

ERFGOEDADVIES op verzoek van de gemeente SCHAGEN

Adres monument:	Tjallewallerweg 3 Schagen
Objectstatus:	Karakteristiek pand
Betreft:	Status karakteristiek pand
Adviesverzoek:	-
Nummer omgevingsvergunning:	n.v.t.
Datum advies:	04-10-2021
Datum vergadering:	04-10-2021
Eerdere overleggen/communicatie:	-



Tjallewallerweg 3, Schagen Beeld: Gemeente Schagen

Algemeen:

De commissie wordt gevraagd om te beoordelen of het pand aan de Tjallewallerweg 3 in Schagen een karakteristiek pand is. Het pand is in het bestemmingsplan aangemerkt als karakteristiek pand, maar in een ouder bestemmingsplan uit 1998 nog niet. Tevens ontbreekt het pand op de lijst van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Er is dus het vermoeden dat er een fout is gemaakt bij het opstellen van het bestemmingsplan.

Plannen:

De erfgoedcommissie baseert haar advies op de Erfgoedwet, de Erfgoedverordening en het erfgoedbeleid van de gemeente Schagen (waaronder "Uitgangspunten Stolpen en Monumenten. Richtlijnen voor het verbouwen, restaureren en onderhouden van monumenten"). Eventuele overige documenten zijn bijvoorbeeld de redengevende omschrijving of nader onderzoek over het object, erfgoedbeleid van de Rijksdienst van het Cultureel Erfgoed. .

De initiatiefnemer is van plan om het pand te slopen en te vervangen door nieuwbouw.

Over het pand:

De Tjallewallerweg 3 te Schagen is een voormalige tuinderswoning in het buitengebied van Schagen. De woning is eenvoudig en kenmerkend voor het West-Friese landschap. Volgens informatie uit het kadaster dateert de woning uit 1929. De architect van het pand is onbekend. Het pand is opgetrokken in een traditionele bouwstijl. In de loop der tijd zijn verschillende wijzigingen aan het pand uitgevoerd. Het beschot in de topgevels van de breed overstekende steekkap aan de voorgevel en in de steekkap aan de rechter zijgevel wijzen op enige invloed van de Amsterdamse School maar dateren uit 1981.

Conclusie en advies:

Er is in september 2021 een redengevende omschrijving voor het pand opgesteld. Hieruit blijkt dat het pand geen monumentale waarden heeft en onvoldoende kwaliteit bezit om als karakteristiek pand te worden bestempeld.

De commissie komt tot de conclusie dat het pand weliswaar een opvallende en sympathieke verschijning is, maar het pand is in de loop der tijd dusdanig aangepast dat zij onvoldoende grond ziet om een status als karakteristiek pand te handhaven. De woning heeft enige waarde als tuinderswoning, maar bezit onvoldoende architectuurhistorische waarden. De verschillende wijzigingen, waaronder het toevoegen van opvallend beschot aan de voorgevel dragen hieraan bij.

De commissie adviseert positief op de verwijdering van de status als karakteristiek pand uit het bestemmingsplan.

Namens de Erfgoedcommissie Schagen,

Adri Pronk
voorzitter

Redengevende omschrijving karakteristiek pand

Adres Tjallewallerweg 3
1742 MA Schagen

Kadastraal nummer H 125



Oorspronkelijke functie	tuinderswoning
Huidige functie	woning
Bouwdatum	1929
Bouwstijl	traditioneel
Architect	onbekend

Datum beschrijving	september 2021
Datum foto's	30 september 2021

Inleiding

Het buitengebied van Schagen, onderdeel van het West-Friese landschap, heeft een grote mate van openheid. Het gebied ten zuidwesten van de stad maakt landschappelijk historisch deel uit van de in de vroege middeleeuwen ontgonnen weidegebieden rond Schagen. Het wordt gekenmerkt door een mozaïekachtig verkavelingspatroon met door sloten en vaarten grillig afgebakende weilanden en smalle, bochtige wegen.

Tjallewallerweg

De Tjallewallerweg is een lange, hoofdzakelijk noord-zuid georiënteerde weg met licht bochtig verloop. Dit landschappelijke lint met smal profiel gaat vanuit de bebouwde kom van Schagen naadloos over in het agrarische, landelijke buitengebied en loopt in zuidelijke richting met een bocht naar het buurtschapje Tjallewal. De weg wordt ter weerszijden begrensd door vaarten en sloten. De verspreide bebouwing is overwegend agrarisch van karakter waaronder enkele stolpboerderijen¹.

Volgens informatie uit het kadaster dateert Tjallewallerweg 3 uit 1929.² Een jaar eerder is landman Cornelis Beets eigenaar geworden van dit perceel dat, in ieder geval al sinds 1832, als weiland in gebruik is. Het is merkwaardig dat de legger van het kadaster pas in 1953 melding maakt van de bouw van een 'huis en schuur'. Tot 1953 wordt alleen gesproken over 'weiland'. In 1953 wordt de zoon van Cornelis Beets, tuinbouwer Jan Beets, eigenaar van het als 'weiland' aangeduide perceel³.

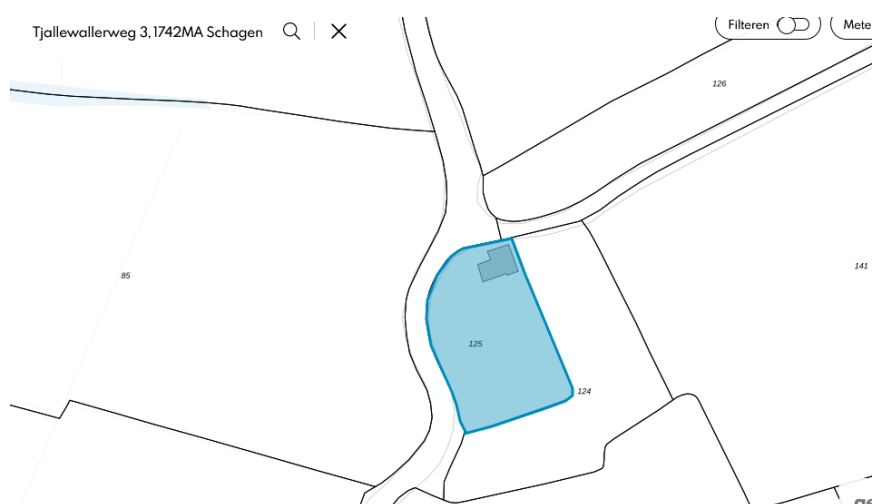
Gezien de verschijningsvorm van het pand is het jaartal 1929 echter aannemelijk.

Tegenwoordig is het pand als woonhuis in gebruik.

De architect van het pand is onbekend. Het pand is opgetrokken in een traditionele bouwstijl. Het beschot in de topgevels van de breed overstekende steekkap aan de voorgevel en in de steekkap aan de rechter zijgevel wijzen op enige invloed van de Amsterdamse School maar dateren uit 1981.

Voor deze omschrijving is het pand vanaf de openbare weg bekeken.

Situering



¹ Tjallewallerweg 4 en 8 zijn geregistreerd als gemeentelijk monument

² Kadasterdata.nl

³ De bewonersgeschiedenis en kadastergegevens zijn afkomstig van de heer E. Visser.

Tjallewallerweg 3 is vrijstaand en solitair gelegen in een bocht van de weg op de kruising met het doodlopende landweggetje Breekom. Het pand staat pal in de zichtlijn van de bocht en ligt met de voorgevel dicht aan de weg.

Verbouwingen / wijzigingen

De oorspronkelijke bouwtekening uit 1929 ontbreekt in het bouwarchief.

De bouwtekening uit 1953 ontbreekt eveneens. Er is in de legger van het kadaster in 1953 sprake van de bouw van een 'huis met schuur'. De schuur was geplaatst in het naar voren springende rechthoekige bouwdeel links van het woongedeelte. Op de bestaande toestand van de verbouwtekening uit 1967 is deze 'schuur' te zien op de begane grond. Het woongedeelte, rechts van de 'schuur', bezat op de begane grond de woonkamer, keuken en slaapkamer.

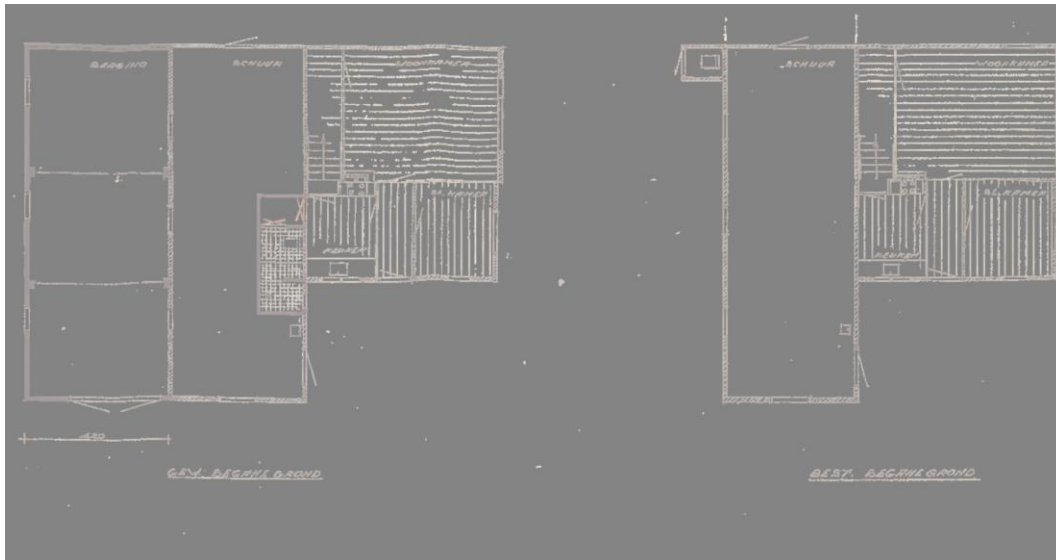
In 1967 wordt een berging onder lessenaarsdak gerealiseerd aan de linker zijgevel. De voormalige als 'schuur' aangeduide ruimte krijgt een douche/toilet.



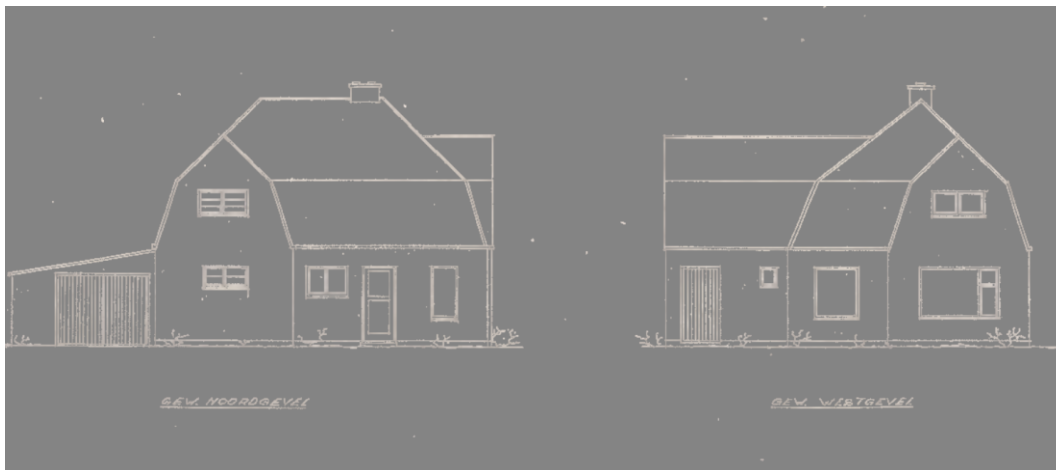
Verbouwtekening 1967: bestaande voor- en zijgevel (Bouwarchief gemeente Schagen)



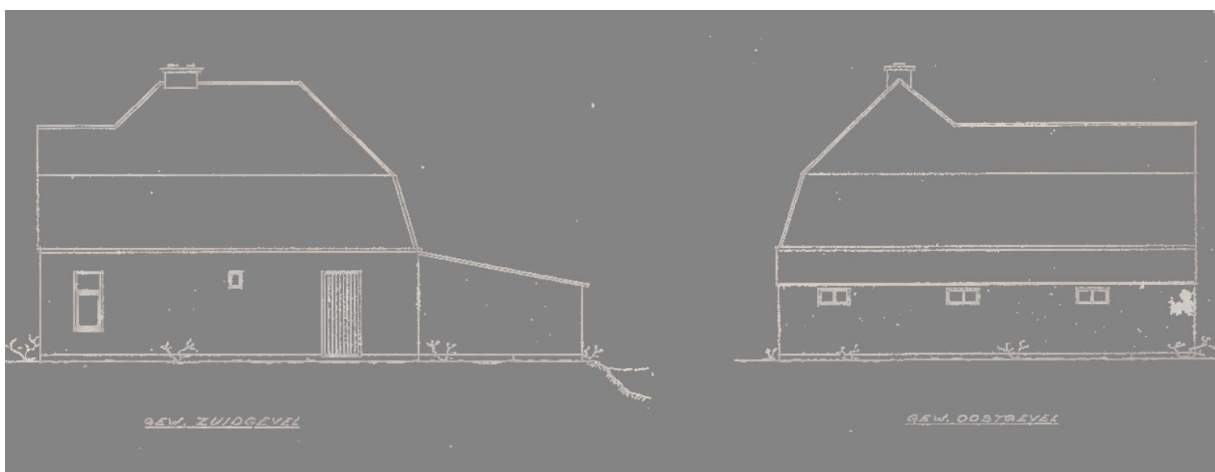
Verbouwtekening 1967: bestaande achter- en zijgevel



Verbouwtekening 1967: gewijzigde en bestaande plattegrond begane grond



Verbouwtekening 1967: gewijzigde voor- en zijgevel



Verbouwtekening 1967: gewijzigde achter- en zijgevel

In 1981 vindt, in opdracht van tuinbouwer Jan Beets, een ingrijpende verbouwing plaats. Het verbouwplan is van de hand van het architectenbureau Bakker en Boots uit Schagen. De beide topgevels in de voor- en zijgevel worden bekleed met rabat en ramen, deuren en

kozijnen worden vervangen/vernieuwd. Rondom de buitengevels wordt een compleet nieuwe metselwerk schil aangebracht. In het dak verschijnen Veluxen.
 In het interieur wordt de voormalige schuur verbouwd tot bijkeuken, keuken met aangrenzend, aan de achterzijde, een terras. Het woonhuis wordt verbouwd tot woonkamer met hal en spiltrap naar de slaapkamers op de verdieping.



Verbouwtekening 1981: voorgevel nieuwe toestand (boven) en bestaande toestand (onder) (bouwarchief gemeente Schagen)



Verbouwtekening 1981: west- en zuidgevel: nieuwe toestand (boven) en bestaande toestand (onder) (bouwarchief gemeente Schagen)

Beschrijving

Tjallewallerweg 3 heeft een L-vormige plattegrond en telt één bouwlaag met zolderverdieping onder een samengesteld geknikt schilddak dat gedekt is met gesmoorde Muldenpannen. De steekkappen in de voor- en rechter zijgevel bezitten mansardedaken met eveneens gesmoorde Muldenpannen. De topgevels van de steekkappen bezitten windveren en zijn betimmerd met rabat.

De gevels zijn gemetseld in halfsteensverband.

De voorgevel (N) heeft links een sterk, symmetrisch ingedeeld, risalerend bouwdeel (voormalige schuur) met een met rabat beklede topgevel. De entree ligt in het terugspringende gevelvlak rechts van de risaliet. De rechter zijgevel (W) heeft een heel licht risalerend bouwdeel met een rabat beklede topgevel.

De gevels bezitten samengestelde raam- en deurpartijen.

Aan de linker zijgevel zit een gemetselde aanbouw onder lessenaarsdak. Aan de achtergevel is een rechthoekige serre aangebouwd.

Conclusie en waardering

Cultuurhistorische waarde

Als voormalige tuinderswoning uit 1929 heeft het pand enige, zij het beperkte, *cultuurhistorische waarde*.

Architectuurhistorische waarde

Het object heeft geen *architectuurhistorische waarde*. De met rabat beklede topgevels verlenen het pand enige architectonische verbijzondering.

Stedenbouwkundige waarde

Het pand heeft belangrijke *stedenbouwkundige* waarde vanwege de vrijstaande en solitaire ligging in het open weidelandschap van het buitengebied van Schagen in de zichtlijn van de Tjallewallerweg ter hoogte van de kruising met de Breekom.

Gaafheid

Tjallewallerweg 3 is wat betreft ex- en interieur gewijzigd.

Zeldzaamheidswaarde

Er is geen sprake van *zeldzaamheidswaarde*.

Bescherming als karakteristiek pand

Tjallewallerweg 3 bezit te weinig monumentale waarden om als karakteristiek pand in aanmerking te komen. Bescherming als karakteristiek pand wordt dan ook niet geadviseerd.

Geraadpleegde bronnen

- Raap-rapport 2594, Verdieping Beleidsnota Cultuurhistorie Gemeente Schagen, 2013
- Structuurvisie Schagen 2025, gemeente Schagen, 2011
- Bouwarchief Schagen, Vergunningen 1967 (031805-1, 03805-6)
- Bouwarchief Schagen, Vergunningen 1981 (032903-1)

Fotobijlage



Foto uit de jaren 80 van de 20^{ste} eeuw (Beeldbank Noord-Hollands Archief)



Zicht op de voorgevel vanuit de Tjallewallerweg



Linker zijgevel met aanbouw onder lessenaarsdak uit 1967



Zicht op rechter zijgevel

Colofon

Haarlem, september 2021

PolmanAdvies
Drs Mariette Polman
Julianastraat 16
2012 ES Haarlem
Polman.advies@xs4all.nl