



STEENHUISMEURS bv  
Hoofdweg 255  
9765 CH Paterswolde  
050 3080100  
mail@steenhuismeurs.nl  
www.steenhuismeurs.nl  
NL58 TRIO 0390 4508 63  
KvK 24 484 775  
BTW NL 8219 26 135 B01

Woonwaard, Peter Wories  
Postbus 326  
1800 AH Alkmaar

Vennebroek, 21 april 2021  
betreft: briefadvies cultuurhistorie Oostwijk, Koedijk

Geachte heer Wories,

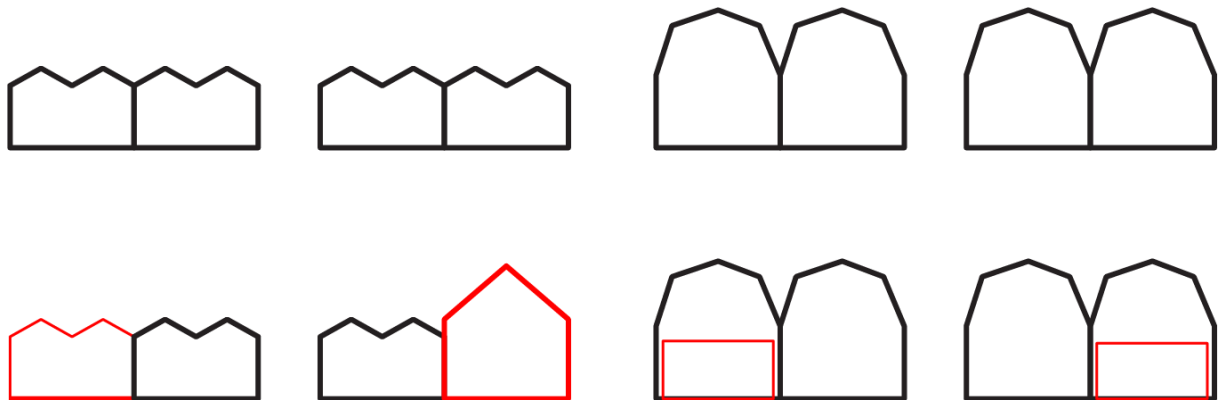
De afgelopen weken hebben we, op uw verzoek, een cultuurhistorische quickscan uitgevoerd van Oostwijk in Koedijk. We kregen daarbij de beschikking over materiaal van de gemeente (erfgoed) en de rapportage *Het Oostwijk, een kleine geschiedenis met toekomst*, recent uitgegeven door de Historische Vereniging Koedijk, de erfgoedvereniging Heemschut en de Historische Vereniging Alkmaar. Zo konden we, ondanks de gesloten archieven, beschikken over redelijk compleet achtergrond materiaal. De bevindingen van ons onderzoek hebben we samengevat in een presentatie (bijlage) en in deze brief zetten we belangrijkste conclusies en aanbevelingen nogmaals op een rij.

### **Historische schets**

Koedijk is ontwikkeld als lintdorp langs de Rekere, een riviertje dat in 1820 opging in het Noord-Hollands Kanaal. De dijk hoort bij de Westfriese Omringdijk en is als provinciaal monument beschermd. Oostwijk vormt de eerste dorpsuitbreiding van enige omvang. Het initiatief kwam van Woningbouwvereniging 'Goed Wonen', die in 1919 was opgericht. De stuwende kracht achter de vereniging was voorzitter Piet Hart, die tot 1958 in functie zou blijven. De eerste bouwfase van Oostwijk bestond uit zes dubbele arbeiderswoningen, gericht op de 'beter gesitueerde arbeiders'. Start bouw was in de zomer van 1920. De eerste steen werd door burgemeester Willem Kooiman gelegd, tevens de naamgever van de straat. Het buurtje werd via een brug over de Kwelsloot ontsloten. Opvallend aan de verkaveling is de flinke diepte van de percelen, met forse achtertuinen die geschikt waren om als moestuin te

worden gebruikt. De achtererven waren over water bereikbaar. De woningen zijn zeer eenvoudig van opzet. Het enige accent is dat de eerste woningen van de rij een verzorgde topgevel hebben; in de woning op nummer 6 is de eerste steen ingemetseld. De eerste twee kavels voorbij de brug werden niet uitgegeven. Op perceel 1299 (dia 6) stond in 1927 een muziktent van muziekvereniging Aurora, maar werd in 1928 een woning gebouwd. Op het tegenoverliggende perceel verrees in 1926 een woonwinkelpand (nummers 2-4).

Bouwfase 2 volgde in 1926. De Burgemeester Kooimanstraat werd verlengd met acht woningen aan de noordzijde. Verder bevatte deze fase enkele blokken in de (latere) Schoolstraat. In 1927 werd slechts een hoek van beide straten bebouwd, een jaar later werd ook het tegenoverliggend hoekblok in het plan opgenomen (dia 9). Deze bouwfase bevat een voor Nederland unieke toevoeging: meegebouwde koolschuren: vier schuren zijn tegen woningen aangebouwd en achter vier andere woningen worden losse schuren gebouwd. Op zich zijn bedrijfsruimte, met name winkels, gangbaar in sociale woningbouwcomplexen. Van het toevoegen van een reeks te verhuuren koolschuren kennen we geen voorbeelden; het is ook typisch voor de koolteelt in de omgeving van Alkmaar. De koolschuren werden apart verhuurd (al dan niet aan de bewoners, zie huurovereenkomsten, dia 19).



*Koolschuren Oostwijk: oorspronkelijke opzet (1926, boven) en de huidige toestand, met in rood de wijzigingen en toevoegingen (midden en onder).*

Het rapport van de historische verenigingen over Oostwijk somt de kenmerken van de koolschuren op: isolatie van wanden en kap met zaagsel, deuren (ook op de verdieping) om de kolen naar binnen te takelen, een centrale scheidingswand over de lengte van de schuren, met daaraan een stelsel van loopplanken op ongeveer 40 cm hoogte, bedoeld om bij de kolen te komen om ze te keren en rotte bladeren weg te snijden. Kort na de oorlog werd gecompleteerd met vier blokjes in de Schoolstraat (1947). De school werd in 1953 gebouwd.

*Bouw- en gebruiksgeschiedenis:*

1919: Oprichting Woningbouwvereniging 'Goed Wonen'

1920: 6 dubbele woningen langs de Burgemeester W. Kooimanstraat

1926: 4 dubbele woningen met kolenschuren, twee gespiegelde volumes op de hoek en 2 dubbele woningen langs de schoolstraat

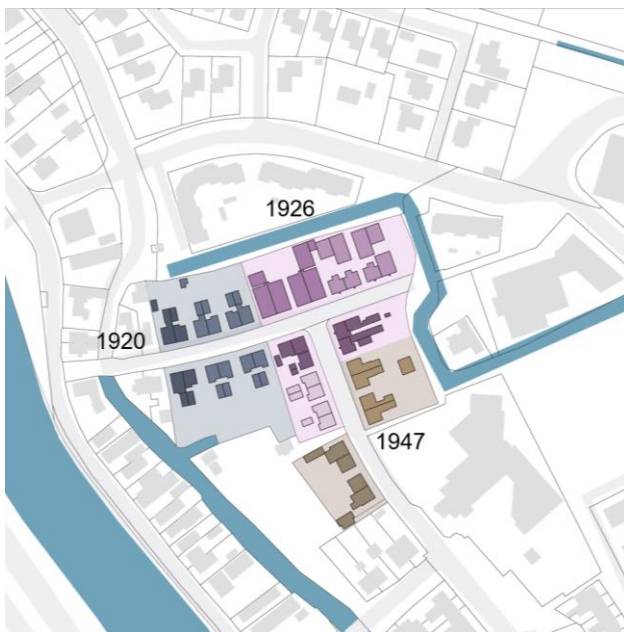
1947: 4 dubbele woningen

1953: Bouw van school

1960: vervanging droogcloset voor watercloset voor de woningen uit bouwphase 1

1986: toevoeging CV, vervangen van vensters en wijzigen van plattegronden

2005: kap aangepast bij de woningen van bouwphase 3



*Oostwijk: drie bouwfases*

**Cultuurhistorische waarde**

Oostwijk is een kenmerkend voorbeeld van sociale woningbouw uit de jaren twintig, zoals die verspreid door Nederland in veel plaatsen is te vinden. De architectuur is eenvoudig, met weinig detail. De woningen zijn, naar de maatstaven van nu,)zeer bescheiden in omvang – zeker voor gezinnen. Daar staat tegenover dat de erven zeer ruim bemeten waren. Destijds

was het gebruikelijk dat de zelfvoorzienendheid van bewoners werd gestimuleerd – o.a. door groenten te kweken. Vanuit cultuurhistorie zijn de volgende punten van belang:

#### *Cultuurhistorische waarde*

Oostwijk is allereerst van betekenis als erfenis van de sociale woningbouw in Koedijk. Hoe klein het dorp ook was – vanuit de gemeenschap werd met veel energie gewerkt aan het verbeteren van de leefsituatie van de bevolking. Door voor de ‘beter gesitueerde arbeiders’ te bouwen, zou er een doorstroming ontstaan – waar ook de minder bedeelden van konden profiteren.

De combinatie van sociale woningbouw met de verhuur van koolschuren is van waarde en voor Nederland uniek. Woningbouwvereniging Goed Wonen richtte zich hiermee niet alleen op het wonen, maar ook op het ondernemerschap van haar doelgroep. De koolschuren en de koolteelt was een belangrijke economische activiteit in de omgeving van Alkmaar – die in de Oostwijk is gekoppeld aan de sociale geschiedenis van het dorp.

#### *Stedenbouwkundig waarde*

Oostwijk was de eerste (en lange tijd de enige) uitbreiding van Koedijk, haaks op de kanaaldijk. Het gaat om een kleinschalige, stapsgewijze uitbreiding, die met sloten en een brug over de kwelsloot op de omgeving werd aangesloten.

De verkavelingstypologie illustreert hoe er een eeuw geleden over de huisvesting van ‘de beter gesitueerde (land)arbeider’ werd gedacht: met bescheiden woningen op een ruim erf.

Bijzonder is de ontsluiting van de meeste achtererven ook via water (deels verdwenen).

#### *Typologische en architectonische waarde*

Typologisch bijzonder aan Oostwijk is de uitwerking van de woningen met koolschuur. Twee verschillende vormen van koolschuren zijn toegepast (van de drie die in de omgeving voorkomen).

Bijzonder zijn de architectonische accenten op de beeldbepalende plekken in het wijkje: de topgevels van de eerste woningen in de Burgemeester Kooimanstraat en de verbijzonderde hoekwoningen op de hoek met de Schoolstraat.

Ook van waarde is de grote diversiteit in de architectuur – bij een vrijwel gelijk blijvend woningtype. Niet alleen verschillen de bouwblokjes van elke fase, maar ook binnen dezelfde fase zijn er verschillen in kleur, materiaal, kapvorm, indeling en compositie. Door de toevoeging van allerlei schuurtjes op de erven is het beeld nog diverser geworden, een collectief van individualiteiten.

De architectuur heeft een sobere en doelmatige uitwerking, waarbij op de beeldbepalende plekken (topgevels en hoekwoningen) een subtiele verbijzondering is te zien. Zo keren de versnijdingen van het metselwerk in de topgevels en de hoekwoningen niet terug in de zijgevels van de overige woningen. De laatste fase (1947) is iets ruimer en rijker van opzet (lijst, verhoogde voorgevel, kapel in de daklijst).



*Oostwijk, waardering*

### Conclusies en aanbevelingen

Bovenstaande waardering sorteert niet voor op het bevriezen of musealiseren van Oostwijk. Het gaat veeleer om de continuïteit en die kan zowel in renovatie als in ‘passende’ vernieuwing worden gevonden. De uitdaging is om de wijk, vanuit zijn waarden en betekenissen, geschikt te maken voor een volgende levensfase en aangepast aan de wensen van de doelgroep.

Vanuit cultuurhistorie zijn er enkele punten toe te voegen aan de agenda voor de toekomst: 1) behoud het sociale karakter van de woningbouw (het is volkswoningbouw), 2) koester het unieke verhaal van de koolschuren en 3) vernieuw (als dat aan de orde komt) vanuit de bestaande kwaliteit – gericht op herkenbaarheid en het behoud van de samenhang. deze punten worden hieronder toegelicht.

Vecht de erfgoedwaarde van koolschuurwoningen niet aan. Ze zijn echt heel bijzonder voor Nederland (in combinatie met de sociale woningbouw) en kenmerkend voor de omgeving. Streef ernaar de koolschuren als uniek onderdeel in Oostwijk herkenbaar en beleefbaar te

houden. Concreet zou het uitgangspunt kunnen zijn om de vier woningen met aangebouwde koolschuren te behouden. Wat betreft de vrijstaande koolschuren: natuurlijk zou het geweldig zijn om deze ook te bewaren, maar (gelet op de bouwkundige staat en de uniciteit van de schuren) zijn hier ook andere opties denkbaar. In dat geval zou de ambitie kunnen zijn om de plek bijzonder te bestemmen (collectieve ruimte of moestuin, groenaanleg) en te verbijzonderen.

Woningen met aangebouwde koolschuur; herbestemmen en wellicht een schuur zo veel mogelijk in zijn oorspronkelijke vorm houden en toegankelijk maken. Onderzoek of er (in de andere schuren) speciale woningtypes inpassen; openwerken van zijgevels is denkbaar. Beeld over het water is historisch belangrijk.

Behandel de vier woningen met aangebouwde schuren tijdens de planvorming alsof ze een monument zijn – en overleg met de gemeente wat de voor- en nadelen van aanwijzing zijn. Het is in dit soort trajecten niet ongebruikelijk om een besluit tot aanwijzing pas op een later moment te nemen (zolang in de planontwikkeling het erfgoedbelang volwaardig meeweegt).

Maak de gemeente/gemeenschap deelgenoot van jullie opgave en ambitie om sociale woningbouw te koppelen aan het erfgoed (koolschuren). Wellicht komen bewoners of mensen uit de omgeving met suggesties voor de aanpak, het gebruik van de schuren, crowd sourcing en funding.

Onderzoek de mogelijkheden voor externe financiering / leningen voor de koolschuren; wellicht dat dit een reden kan zijn om de monumentenstatus te omarmen. Andere optie is om een of meerdere koolschuurwoningen af te stoten naar stadsherstel, HdK, Boei of een andere maatschappelijke organisatie (met behoud sociale verhuur).

Beeldbepalende kwaliteiten (entrees, hoek) bewaren, hetzij in renovatie, hetzij in nieuwbouw terug laten komen. Borg de differentiatie in het plan: veel subtiele verschillen tussen de blokjes, betekenis buitenruimte. Het gaat om het collectief van individualiteiten

Afstemming bestaande bouw en nieuwbouw (architectuur en stedenbouw), borg de samenhang van de buurt en de overgangen naar de (historische omgeving).

Koester de buitenruimte. Het is de essentie van het plan, wees terughoudend met verdichting en parkeercoffers. Het kan de reden zijn om het gesprek aan te gaan om op een andere locatie in de buurt of elders binnen het plan verder te verdichten, als dit voor de haalbaarheid van het plan (aantoonbaar) noodzakelijk is.