

REGISTRATIEFORMULIER MONUMENTEN GEMEENTE ELBURG

Naam pand : Woonhuis

objectnr. 55
bladnr.

Adres : Havenstraat 5
Postcode/plaats : 8081 GN Elburg
Naam bewoner : H. Hulst-Deetman
Naam eigenaar : H. Hulst-Deetman
Adres eigenaar : Havenstraat 5
Kadastrale aand. : Elburg C 1741/1331
Aard object :
Huidige functie : Woonhuis
Oorspr. functie : Bedrijfspand/Woonhuis
Architect :
Bouwjaar : 1902
Bouwtype :
Tuinstijl :

Kwalificatie

cat 1 cat 2 cat 3

x

Aanduid. bescherming

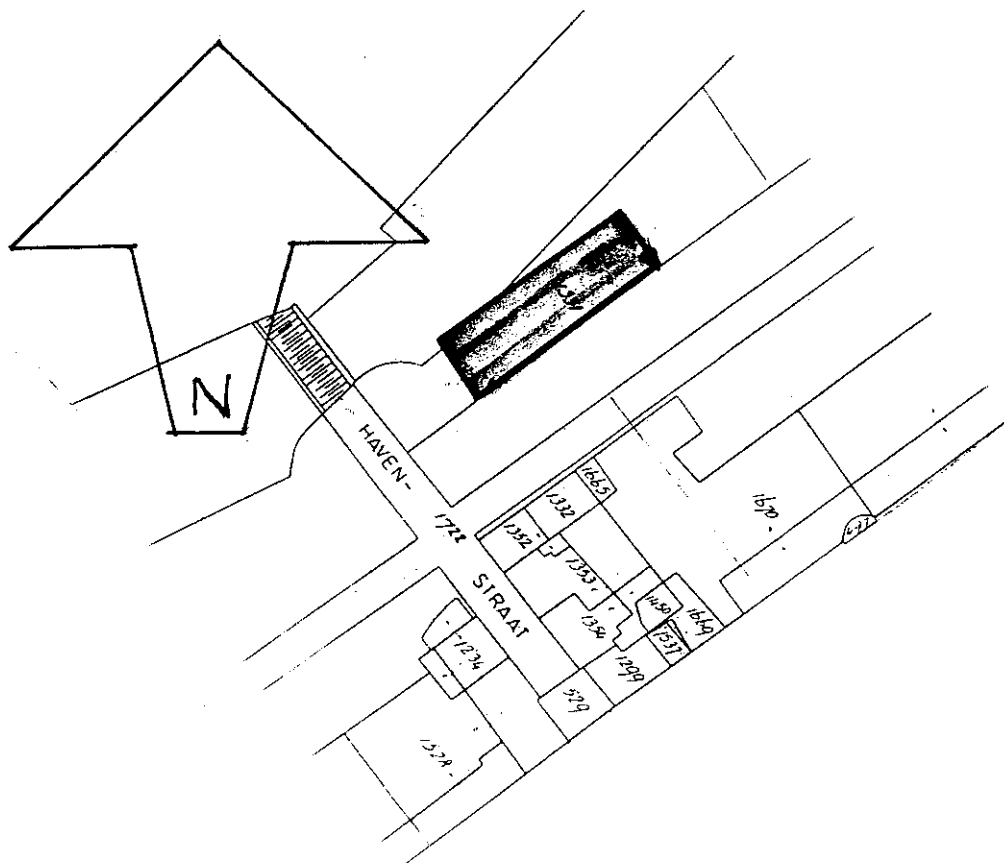
Gemeentelijk monument

Verbouwing :

Literatuur/Archief :

Opmerkingen : Architectuurhistorische en situeringswaarde

Inventarisator : F.P. Schenk / H. v.d. Werfhorst
Datum invent. : juni 1994
Negatiefnummer :



Redengevende omschrijving:

Vrijstaande woning met onderkeldering, gelegen binnen het beschermd stadsgezicht, direct grenzend aan de noordelijke stadsgracht.

De gevels zijn opgetrokken uit bruine vormbaksteen, gemetseld in kruisverband en zijn voorzien van gesmede schotelankers. Het geheel bestaat uit één bouwlaag met onderbouw.

Het pand heeft een symmetrisch ingedeelde voorgevel, waarin zich een deurkozijn met een niet-oorspronkelijke voordeur en een bovenlicht en twee raamkozijnen met schuiframen bevinden.

In de linkerzijgevel (grachtzijde) zijn in het keldergedeelte vijf (twaalf-ruits) gietijzeren ramen met getoogde bovendorpels (en getoogde strekken) geplaatst. In het woongedeelte bevinden zich vier schuiframen.

In de rechterzijgevel is het voorste gedeelte oorspronkelijk.

In het achterste gedeelte van deze gevel zijn een deur- en raamkozijn geplaatst. De achtergevel is oorspronkelijk en heeft een aangebouwde houten schuur.

Het pand heeft een samengesteld schilddak met tussenleger. De voorzijde van het dak bestaat uit een gesloten doorlopend dakschild en de achterzijde uit twee zadeldaken.

Het dak is gedekt met blauwe kruispannen. In de dakschilden zijn verscheidene dakkapellen opgenomen. Het pand bezit aan de voorzijde een lijstgoot en aan de zij- en achterkant een eenvoudige houten bakgoot op klossen.

De indeling in het interieur van het pand is voor een groot deel oorspronkelijk.

Het pand is in sterke mate beeldbepalend voor de noordelijke entree van de stad. Het voorterrein van het huis grenst direct aan het 16e-eeuwse rondel met schietkelders (onderdeel van de unieke verdedigingswerken van de stad).

In de vroegere bedrijfsruimte (onderkeldering) van het pand was ooit een mandenmakerij en palingrokerij gevestigd. Deze nevenactiviteiten van de visserij (mandenmakerij, touwbaan, rokerij e.d.) waren kenmerkend voor een oude vissersplaats.

Het pand bevindt zich, voor zover waarneembaar, in een goede technische staat en is ouder dan 50 jaar.

Conclusie:

Het pand Havenstraat 5 is van architectuur-/cultuurhistorisch belang als voorbeeld van een gecombineerd woonhuis/bedrijfspan (palingrokerij), gebouwd in 1902, waarvan het oorspronkelijke karakter wat betreft het exterieur bijzonder goed bewaard is gebleven in de hoofdvorm, het materiaalgebruik en de detaillering. In het interieur is de indeling grotendeels nog oorspronkelijk.

In stedenbouwkundig opzicht is het object, als woonhuis met onderkeldering, direct gelegen tegen de stadsgracht, in hoge mate medebepalend voor het historische straatbeeld.

Als voormalige palingrokerij vertegenwoordigt het pand tevens een aspect in de geschiedenis van het wonen en werken in Elburg.

Op grond van het bovenstaande voldoet dit objekt aan de in de art. 1, lid 1 van de monumentenverordening Elburg gegeven omschrijving van het begrip "monument".

GEMEENTEBESTUUR VAN ELBURG

Nr

1 5673

ONDERWERP:



Burgemeester en wethouders van de gemeente Elburg,

Overwegende:

dat op grond van artikel 3, van de Monumentenverordening gemeente Elburg 1994, objecten als beschermd gemeentelijk monument op de gemeentelijke monumentenlijst kunnen worden geplaatst;

dat uit de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte redengevende omschrijving van het pand:

HAVENSTRAAT 5, TE ELBURG

blijkt dat dit pand zodanig monumentaal is dat het voor plaatsing als beschermd gemeentelijk monument op de gemeentelijke monumentenlijst in aanmerking komt;

dat het gewenst is de monumentale waarden van het pand te beschermen;

dat het voornemen tot plaatsing van het voornoemde pand op de gemeentelijke monumentenlijst bij brief van 9 april 1996 aan de eigenaar bekend is gemaakt;

dat de eigenaar van het voornoemde pand in de gelegenheid is gesteld zijn zienswijze kenbaar te maken omtrent de voorgenomen plaatsing van het pand op de gemeentelijke monumentenlijst en hiervan gebruik heeft gemaakt;

dat de eigenaar bij brief van 1 mei 1996 te kennen heeft gegeven bezwaar te hebben tegen de plaatsing van het pand op de gemeentelijke monumentenlijst om de volgende reden:

- de economische waardestijging van het pand is nihil in verhouding tot de te maken kosten voor het in goede technische staat brengen en onderhouden van het pand zoals omschreven in de "redengevende omschrijving";

dat plaatsing van het pand op de gemeentelijke monumentenlijst de eigenaar niet "verplicht" tot het onderhouden en het in goede technische staat brengen van het pand en dat van meer dan normaal onderhoud dan ook geen sprake hoeft te zijn;

dat het niet zonder meer een feit is dat het herstel en onderhoud van het pand na plaatsing van het pand op de gemeentelijke monumentenlijst per definitie meer zullen kosten dan indien er geen sprake zou zijn van een beschermd monument;

dat echter in het geval dat - om de monumentale waarde te handhaven - bepaalde materialen moeten worden gebruikt of technieken moeten worden toegepast waar-door met het herstel c.q. onderhoud extra kosten gemoeid kunnen zijn, deze extra kosten grotendeels gecompenseerd kunnen worden door provinciale en gemeentelijke subsidies;

dat de stelling dat de economische waardestijging nihil zal zijn in verhouding tot de te maken kosten gezien het vorengaande niet houdbaar is;

