

Cultuurhistorische onderbouwing  
Hoogstraat 4-8, Edam  
Gemeente Edam-Volendam



The Missing Link  
2<sup>e</sup> Daalsedijk 6a  
3551 EJ Utrecht  
+31 (0) 614325141  
[info@the-missinglink.nl](mailto:info@the-missinglink.nl)

# Inhoud

|                                                                                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 Inleiding.....</b>                                                              | <b>2</b>  |
| 1.1 Aanleiding .....                                                                 | 2         |
| 1.2 Het plangebied.....                                                              | 2         |
| 1.3 Beleidskaders.....                                                               | 4         |
| 1.4 Afbakening van het onderzoek .....                                               | 6         |
| <b>2 Analyse.....</b>                                                                | <b>8</b>  |
| 2.1 Ontwikkelgeschiedenis van het plangebied .....                                   | 8         |
| 2.1.1 Landschapsontwikkeling: historisch-geografische waarden .....                  | 8         |
| 2.1.2 Stedenbouwkundige ontwikkeling: stedenbouwkundige waarden .....                | 10        |
| 2.1.3 Architectuurhistorische waarden .....                                          | 19        |
| <b>3 Kernwaarden.....</b>                                                            | <b>22</b> |
| 3.1 Beschermd stadsgezicht.....                                                      | 22        |
| 3.2 Kernwaarden van het beschermd stadsgezicht.....                                  | 24        |
| 3.3 Representatie kernwaarden van het beschermd stadsgezicht in het plangebied ..... | 25        |
| <b>4 Borgen van de waarden.....</b>                                                  | <b>30</b> |
| 4.1 Het plan.....                                                                    | 30        |
| 4.2 Borging cultuurhistorie in het plan .....                                        | 31        |
| 4.3 Toekomstige ontwikkelingen .....                                                 | 36        |
| 4.4 Conclusie .....                                                                  | 36        |
| <b>Bronnen.....</b>                                                                  | <b>38</b> |
| Literatuur.....                                                                      | 38        |
| Beeldverantwoording.....                                                             | 38        |
| Websites .....                                                                       | 39        |
| <b>Bijlagen.....</b>                                                                 | <b>41</b> |

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

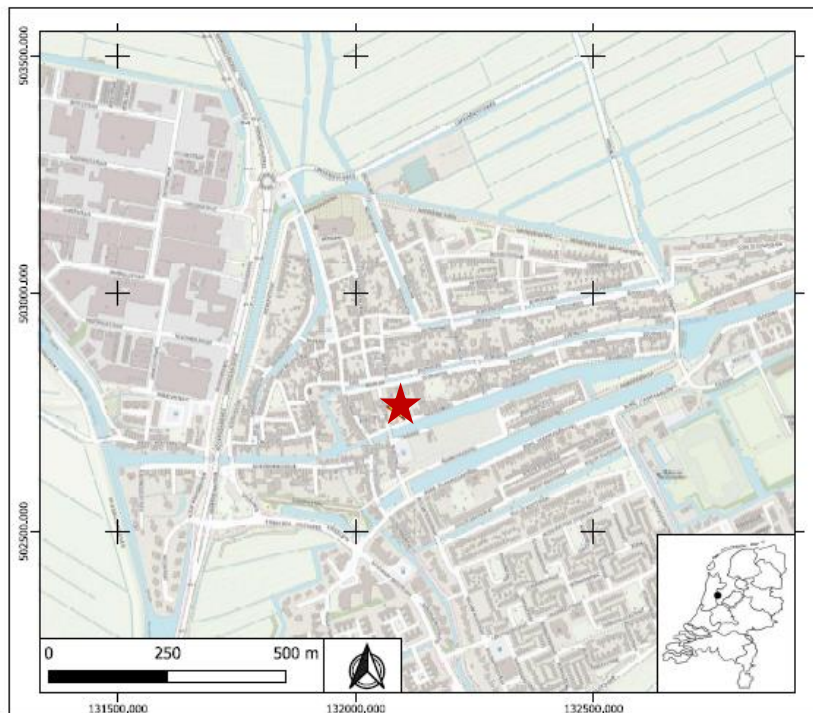
Aan de Hoogstraat 4- 8 in Edam zijn in de nacht van 13-14 november 2017 enkele panden verwoest door brand. Daardoor is sprake van een gat in het stedelijk weefsel. Door de gemeente is een prijsvraag uitgeschreven om tot nieuwbouw te komen, passend bij het karakter van het 'Beschermd stadsgezicht Edam', waar het plangebied binnenvalt. Voor één van de panden geldt bovendien de dubbelbestemming 'Waarde Edams-Volendams Erfgoed', te weten Nieuwehaven 68. Ook één van de afgebrande panden had deze status, te weten Hoogstraat 8. Belangrijk is dat een gat in het historisch stadshart van Edam op een zorgvuldige manier opnieuw wordt bebouwd, waarbij het achtergelegen binnenterrein tevens een functionele en zinvolle nieuwe invulling krijgt. Het beleid van de gemeente is er op gericht de cultuurhistorische waarden van Edam te beschermen, waarbij nieuwe ontwikkelingen alleen kunnen worden ingevoegd wanneer deze waarden niet worden aangetast.

Omdat 'de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden' moet worden meegewogen (volgens artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)) is voor het nieuwe bestemmingsplan 'Hoogstraat 4-8 Edam; een cultuurhistorische onderbouwing opgesteld.

Deze cultuurhistorische onderbouwing is te beschouwen als een overzicht van de ontstaansgeschiedenis, gebruiksgeschiedenis en bouwgeschiedenis van het plangebied. 'Het verhaal van deze plek' is op deze manier voor het nageslacht vastgelegd. De onderbouwing geeft aan in welke mate de historisch-geografische, stedenbouwkundige en architectuurhistorische waarden van het plangebied worden onderschreven, versterkt of verstoord door de planontwikkeling. Om dit te kunnen toetsen zijn de kernkwaliteiten van het plangebied gedestilleerd en getoetst aan de beleidskaders. De onderbouwing is hierdoor te lezen als een verantwoording van de omgang met de aanwezige cultuurhistorische waarden in het plangebied. De onderbouwing geeft aan of deze kwaliteiten voldoende gewaarborgd worden bij de ontwikkelingen.

## 1.2 Het plangebied

Het plangebied ligt in Edam aan de Hoogstraat 4-8 en heeft een omvang van ca. 1350 m<sup>2</sup>. Het binnenterrein met de brandweerkazerne ligt daarachter en is bereikbaar vanaf de Nieuwehaven 68. Het plangebied is gelegen in het beschermd stadsgezicht van Edam, ten zuiden van het Damplein. Het terrein wordt aan de westzijde begrensd door de Hoogstraat en aan de zuidzijde door de Nieuwehaven met de daaraan grenzende bebouwing. In het noorden en oosten, het binnenterrein behorend bij Nieuwehaven 68, grenst het terrein aan tuinen en bebouwing. Binnen het onderzoeksgebied staat nu nog een aantal huizen, schuren en loodsen (voormalige brandweerterrein). Diverse panden aan de Hoogstraat 4-8 zijn gesloopt na een grote brand op 13 november 2017. Deze brak uit in snackbar 'Het Edammertje' en legde de naastgelegen panden (postkantoor en boekenhandel Markee en voormalig café De Boei) in de as.



Afb. 1: Boven Uitsnede van topografische kaart 1:10.000 van Edam waarop het plangebied met een rode ster is aangegeven. Hierop is duidelijk te zien dat het binnen de historische kern van Edam gelegen is.  
Afb. 2: Onder plangebied oranje omkaderd op een luchtfoto. Het gat in het stedelijk weefsel is zichtbaar.

### 1.3 Beleidskaders

De wettelijke taken en het zorg dragen voor erfgoed zijn op verschillende schaalniveaus geregeld. Taken voor een zorgvuldige omgang hiermee zijn geborgd in Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Voor het plangebied dient er met de volgende beleidskaders rekening gehouden te worden:

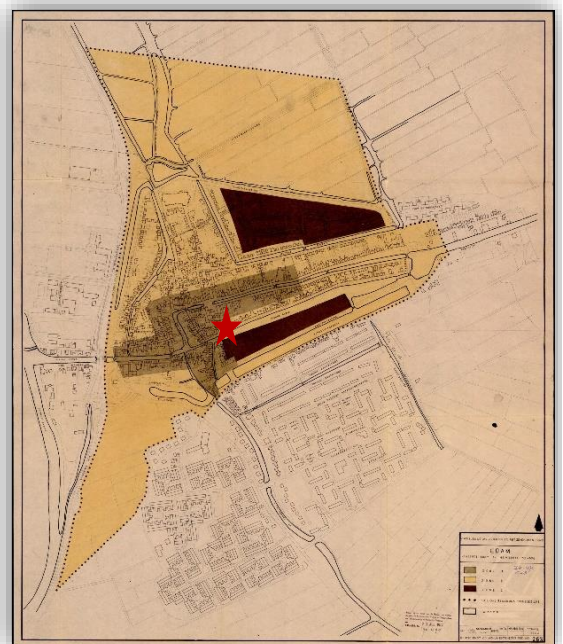
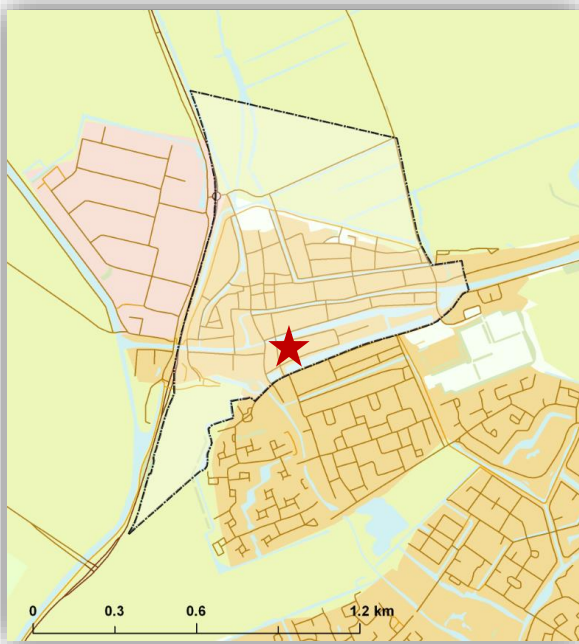
- **Rijksbeleid**
- **Erfgoedwet en Omgevingswet**

Met de Erfgoedwet is in één wet overzichtelijk vastgelegd hoe met ons cultureel erfgoed wordt omgegaan, wie waarvoor verantwoordelijk is en hoe het toezicht is geregeld. De Erfgoedwet is op 1 juli 2016 deels in werking getreden, delen van de Monumentenwet gelden nog tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Op dit moment wordt er gewerkt aan de toekomstige Omgevingswet, die naar verwachting vanaf 1 januari 2022 in werking treedt. In deze wet wordt een brede definitie van cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving gehanteerd. Het gaat om gebouwde en aangelegde monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten én cultuurlandschappen. In de Omgevingswet worden onder meer de volgende zaken ondergebracht:

- o vergunningen aangaande (archeologische) rijksmonumenten;
- o (aanwijzen) beschermde stads- en dorpsgezichten;
- o aanstellen van een commissie omgevingskwaliteit;
- o rekening houden met cultureel erfgoed bij een omgevingsplan;
- o het aanwijzen van provinciale en gemeentelijke monumenten.

Toepassing: Voor het plangebied geldt dat de ontwikkeling plaatsvindt in het Beschermde Stadsgezicht Edam. Deze waarden van het beschermd stadsgezicht de omgang met deze waarden in het plangebied wordt geregeld in het bestemmingsplan 'Hoogstraat 4-8 Edam'.



Afb. 3 & 4: De contouren van het beschermd stadsgezicht Edam Met de rode ster is het plangebied aangegeven.

- **Beschermd Stadsgezicht Edam**

Het plangebied is gelegen in het beschermde stadsgezicht en hiervoor is een dubbelbestemming aan de gronden toegekend. De voor 'Waarde - Beschermd Stadsgezicht' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de in de toelichting en het daarbij behorende aanwijzingsbesluit aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing. Het gebied wordt gekenmerkt door de hoge monumentale waarden van zowel de stedenbouwkundige structuur als de individuele panden. Kenmerkend voor het beschermde stadsgezicht zijn ook de smalle percelen met kappen haaks op de straat, de maat en het volume van de bouwwerken.

De uitgangspunten van het beschermde stadsgezicht zijn:

- o Bestaande kapvormen en kaprichtingen mogen niet worden veranderd
- o Bestaande gevelindelingen mogen niet worden veranderd

Toepassing Deze uitgangspunten zijn van toepassing op het plangebied. De percelen aan de Hoogstraat vallen volgens het Aanwijzingsbesluit Beschermd Stadsgezicht binnen 'klasse B'. Dit geldt ook voor het perceel aan de Nieuwhaven en het grootste deel van het binnenterrein. Een klein deel van het binnenterrein valt binnen 'klasse A'.

- **Gemeentelijk erfgoedbeleid**

Het vigerende monumentenbeleid voor de gemeente Edam-Volendam is *Bouwstenen voor een monumentenbeleid (2010-2013)*. De gemeente kan monumenten beschermen op basis van een erfgoedverordening, waarin de omgang met de monumenten is geregeld. In bepaalde delen van de gemeente zijn – in cultuurhistorisch opzicht – zeer waardevolle objecten, bouwwerken en gebouwen of clusters daarvan, al dan niet in combinatie met openbare, publieke buitenruimten (zoals bruggen, straatjes, pleintjes, stegen, trapopgangen, watergangen of combinaties daarvan), aanwezig die afzonderlijk of juist in hun onderlinge samenhang beschermenswaardig zijn. De omgang met deze cultuurhistorische waarden wordt geregeld in het bestemmingplan en de erfgoedverordening. Om de monumenten en cultuurhistorische waarden in hun samenhang te kunnen beschermen heeft de gemeente Edam-Volendam een planologisch erfgoedregime ontwikkeld.

- **Erfgoedverordening Gemeente Edam-Volendam**

De erfgoedverordening is de wettelijke basis voor de omgang met het Edams-Volendams Erfgoed. In deze erfgoedverordening wordt een koppeling gemaakt met het bestemmingsplan. Door middel van een instrumentarium, het 'Planologisch Erfgoedregime', wordt deze koppeling uitgewerkt.

De panden of objecten met de aanduiding 'karakteristiek waardevol bouwwerk', 'beeldbepalend bouwwerk', of 'cultuurhistorisch attentiegebied', waardevol cultuurhistorisch element en stolp, worden in deze erfgoedverordening nader gedefinieerd en ingedeeld. Ze zijn aangemerkt als objecten om onder de beschermende werking van de planregels te worden gebracht. Ter uitvoering van deze systematiek is het bestemmingsplan *Beschermd Stadsgezicht Edam* het instrument dat wordt gebruikt om de (gemeentelijke) monumenten en beeldbepalende panden daadwerkelijk te beschermen. Door het opnemen van een 'dubbelbestemming' wordt er via de planregels nader ingevuld wat qua bouw- en gebruiksmogelijkheden is toegestaan. Voor de bouwwerken die op de verbeelding onder deze dubbelbestemming zijn gebracht is eerder een cultuurhistorisch rapport opgesteld, waarin deze bescherming nader is gerechtvaardigd en gemotiveerd. Binnen die 'dubbelbestemming' is in lijn met de eerder aangehaalde Erfgoedverordening voor dit plangebied een aantal verschillende beschermingsgradaties opgenomen, te weten:

- o karakteristiek waardevol bouwwerk;
- o beeldbepalend bouwwerk.

Toepassing: in het plangebied gaat het om één pand dat een voornoemde dubbelbestemming met aanduiding beeldbepalend bouwwerk heeft gekregen en waar de regels van de

erfgoedverordening op van toepassing zijn. Dit betreft het gemeentelijk monument aan de Nieuwhaven 68 met de status beeldbepalend bouwwerk en het pand aan de Hoogstraat 8 wat verloren is gegaan in de brand, op dit pand was de dubbelbestemming 'Waarde Edams-Volendams Erfgoed' van toepassing en dit pand was voorgedragen als potentieel gemeentelijk monument.

- **Welstandsnota Edam-Volendam 2017**

Het welstandsbeleid van de gemeente Edam-Volendam is vastgelegd in de *Welstandsnota 2017*, die in feite een samengevoegd welstandsbeleid van de gemeente Edam-Volendam en (voormalige) gemeente Zeevang behelst. Met welstandstoezicht regisseert de gemeente het uiterlijk van de stad; het doel is om een bijdrage te leveren aan de belevingswaarde van de ruimte. Cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden worden daarbij benoemd en kunnen zodoende een rol spelen bij ontwikkelingen. Er is sprake van zowel een gebiedsgerichte als een objectgerichte aanpak met bijbehorende criteria.

Toepassing: in het plangebied gaat het om het behouden van de patronen en karakteristieken van het beschermd stadsgezicht Edam. De welstandsnota zet in op behoud van het bebouwings- en verkavelingspatroon en de opbouw van het beschermd stadsgezicht met individuele gebouwen. Nieuwe bebouwing dient in de hoofdstructuur te worden ingepast en zich qua architectuur te voegen naar de bestaande omgeving en de voor het gebied kenmerkende architectuur. Bij voorkeur dient dan ook te worden gebouwd op een traditionele wijze met een zo hoog mogelijk kwaliteitsniveau.<sup>1</sup>

## **1.4 Afbakening van het onderzoek**

Cultuurhistorie heeft in deze onderbouwing betrekking op de landschapsontwikkeling en het aangelegde en gebouwde erfgoed boven het maaiveld. Voor het plangebied geldt dat er sprake is van een hoge archeologische verwachting. Archeologie valt buiten de scope van deze onderbouwing, omdat hier een apart archeologisch bureauonderzoek voor is uitgevoerd. De informatie uit dit onderzoek is in deze onderbouwing waar relevant verwerkt. Uitvoerige informatie over de archeologische waarden staat in het apart opgestelde archeologisch bureauonderzoek dat tevens als bijlage bij het bestemmingsplan 'Hoogstraat 4-8 Edam' is opgenomen.

### **Werkwijze**

Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken.<sup>2</sup>

Voor het opstellen van een cultuurhistorisch onderzoek is geen (wettelijk) vastgestelde methode. Voor het inventariseren en waarderen van het gebouwde erfgoed op hoofdlijnen is er tussen erfgoeddeskundigen echter wel consensus over welke waarden betekenis gevend zijn voor de identiteit van de plek.

De historisch-geografische, stedenbouwkundige en architectuurhistorische waarden geven samen inzicht in de ontwikkeling en de kwaliteiten van het plangebied. Voor het onderzoek naar deze waarden gaan we uit van de volgende definities van deze begrippen<sup>3</sup>:

---

<sup>1</sup> Welstandsnota Edam-Volendam 2017 pagina 23

<sup>2</sup> <https://kennisbank.monumentengemeenten.nl/cultuur-en-bouwhistorische-waarden/cultuurhistorische-waarden/>

<sup>3</sup> Website RCE definities <https://erfgoedenruimte.nl/cultuurhistorisch-onderzoek>

- Historisch-geografisch onderzoek verschaft inzicht in de historische landschapsontwikkeling van een specifiek gebied. Onderzoek naar het cultuurlandschap brengt zichtbare en minder zichtbare historische verkavelingspatronen, waterlopen en dijken in kaart.
- Stedenbouwkundig historisch onderzoek geeft inzicht in de ontstaansgeschiedenis en ontwikkeling van de infrastructuur, zoals land- en waterwegen, dijken en spoorlijnen, in een bepaald gebied (zowel landelijk als stedelijk) en plaatst de architectuur in een bredere context.
- Bij architectuurhistorisch onderzoek wordt gekeken naar de architectonische verschijningsvorm in samenhang met onder andere de omgeving, de vormgeving, het toegepaste materiaal en de constructie. Dit kan van belang zijn bij wijziging, restauratie of herbestemming van objecten. Denk bij een kerk bijvoorbeeld aan de licht- en ruimtewerking en de soms sterke samenhang tussen interieur en exterieur.

Voor deze cultuurhistorische onderbouwing is gebruik gemaakt van de reeds uitgevoerde onderzoeken voor het bestemmingsplan 'Hoogstraat 4-8 Edam', aangevuld met archief-, literatuur- en kaartonderzoek. Op de afbeeldingen in het rapport is steeds met een kader de locatie van het plangebied aangegeven. In de bronnen- en beeldverantwoording zijn de literatuurverwijzingen en herkomst van het gebruikte materiaal opgenomen.

### **Leeswijzer**

Hoofdstuk 2 schetst de ontwikkelgeschiedenis en de cultuurhistorische waarden van het plangebied. In hoofdstuk 3 geven we inzicht in de kernwaarden van het plangebied en plaatsen we deze in de context van het beschermd stadsgezicht. Hoofdstuk 4 gaat over de borging van deze kernwaarden in het plangebied.

## 2 Analyse

Edam is een stad met een lange historie, die tegenwoordig deel uitmaakt van de gemeente Edam-Volendam. Binnen deze gemeente hebben de verschillende kernen ieder hun eigen identiteit en cultuurhistorische waarden die een belangrijke toeristische trekpleister vormen. Zo is de karakteristieke ligging aan het water en het omliggende historische landschap van droogmakerijen en veenweidepolders mede bepalend voor de cultuurhistorische waarden binnen de gemeente. Bovendien is de historische kern van Edam en een deel van het agrarisch gebied aangewezen als “beschermd stadsgezicht”. Het plangebied is gelegen in een zeer historisch deel van Edam, binnen een wegen- en waterstructuur die al eeuwen niet gewijzigd is. Edam kent meerdere bijzondere cultuurhistorische waarden. Deze waarden zijn in de loop der eeuwen ontstaan en worden hieronder uiteengezet.

### 2.1 Ontwikkelgeschiedenis van het plangebied

#### 2.1.1 Landschapsontwikkeling: historisch-geografische waarden

##### 10.000 – 1000 v.Chr.: van moeras naar veen

Edam ligt in een deel van Nederland dat vroeger een moerasgebied was, dat door de beschermende werking van de strandwallen tot veen werd gevormd. De vorming van het veengebied begon tijdens de laatste IJstijden, die ongeveer 10.000 jaar geleden geëindigd zijn. Het smeltwater uit de Alpen werd naar zee afgevoerd, waarbij grind en zand werd meegevoerd en afgezet. Daarbij werd het grof zand door de wind uitgestoven en weer afgezet in hoge, overwegend oost-west gerichte, zandruggen. Zo zijn vanaf 8.000 voor Christus tot 20 meter hoge rivierduinen ontstaan. Omstreeks 2000 voor Christus sloot de kustlijn zich, waardoor de rivieren niet meer materiaal konden afvoeren naar zee. Het westelijk deel van Nederland, tussen de oostelijke zandgronden en de duinkust, veranderde in een uitgestrekt moerasgebied waar op grote schaal veenvorming plaatsvond. De ontginning van het veenland van West-Nederland, vanaf 800 à 1000 na Christus, ging gepaard met ontwatering, inklinking en oxidatie van de veenbodem. Hierdoor trad een maaiveld daling op van (uiteindelijk) enkele meters en kwam het land beneden zeeniveau te liggen. In het veenland van Noord-Holland boven het IJ ontstond een aantal zich uitbreidende meren, waarvan er drie in open verbinding met elkaar en met de Zuiderzee stonden, te weten de Schermer, de Beemster en de Purmer. Veel binnenmeren in Noord-Holland stonden lange tijd in contact met de zee (zie navolgende afbeelding). Daardoor was het gebied erg gevoelig voor wateroverlast.



Afb. 5: Uitsnede kaart Chr. Sgrooten, 1573, met een rode ster is Edam aangegeven

| Type gegevens | Gegevensomschrijving                                                                                        |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geologie      | Hollandveen Laagpakket binnen formatie van Nieuwkoop op Laagpakket van Wormer binnen Formatie van Naaldwijk |
| Geomorfologie | Ontgonnen veenvlakte (code 1M46)                                                                            |
| Bodemkunde    | Waardveengronden op zeggeveen, rietzeggeveen of mesotroof broekveen (KVC)                                   |

De aardwetenschappelijke gegevens die bekend zijn van het plangebied zijn weergegeven in de tabel. Het plangebied maakt deel uit van de Formatie van Nieuwkoop. Binnen deze formatie bevindt het gebied zich in het Hollandveen Laagpakket.<sup>4</sup> Onder dit pakket bevindt zich klei en zand: het Laagpakket van Wormer uit de Formatie van Naaldwijk.<sup>5</sup> Het plangebied bevindt zich in een ontgonnen veenvlakte.

Vanwege de stedelijke bebouwing van Edam staat de bodem van het plangebied niet expliciet aangeduid op de bodemkaart van Nederland, maar de Nieuwehaven en de Hoogstraat bevinden zich in een groter gebied van waardveengronden.<sup>6</sup> Dit zijn gronden waar op de veenlaag een kleilaag is afgezet. De waardveengronden rond het plangebied worden aangeduid als KVC, ofwel waardveengronden op zeggeveen, rietzeggeveen of mesotroof broekveen.<sup>7</sup>

<sup>4</sup> (Weerts e.a. 2006) hollandia archeologisch bureauonderzoek pagina 17

<sup>5</sup> ([www.dinoloket.nl](http://www.dinoloket.nl)). hollandia archeologisch bureauonderzoek pagina 17

<sup>6</sup> kaartblad 19-20), hollandia archeologisch bureauonderzoek pagina 17

<sup>7</sup> Wagenaar & van Wallenburg 1987). hollandia archeologisch bureauonderzoek pagina 17

### 2.1.2 Stedenbouwkundige ontwikkeling: stedenbouwkundige waarden

#### 1300 – 1500 n.Chr.: inklinking, stadsrechten en een voorhaven

De inklinking van het veen, zoals hierboven beschreven, leidde tot overstromingen en vanaf de 12<sup>de</sup> eeuw werd in dit gebied aan dijkbouw gedaan. Waarschijnlijk woonden vanaf de 10<sup>e</sup> eeuw mensen op de hoger gelegen delen van het veen.<sup>8</sup> De oudste vermelding van Edam is echter pas te vinden in een tekst uit 1310.<sup>9</sup> In het drassige Waterland is Edam waarschijnlijk ontstaan als nederzetting rond een gebouwde dam in de natuurlijke waterloop de IJe: de IJe-dam. Deze dam is aangelegd voor de bescherming van het achterland tegen overstromingen. Door zeespiegelstijgingen en daarmee gepaard waterstandverhogingen ontstond in de 13<sup>e</sup> eeuw de Zuiderzee. Om deze reden is het gebied rond Edam in de loop van de 13<sup>e</sup> eeuw omdijkt.<sup>10</sup>

Edam kreeg in 1357 stadsrechten. Bij deze stadsrechten werd toestemming gegeven een open verbinding te graven met de zee. Met deze doorgang, de Voorhaven, werd een nieuwe kunstmatige toegang tot het binnenwater gerealiseerd. Dit bracht de stad in een nieuwe zeer bijzondere positie: het werd de enige tolvrije haven met onversperde toegang van heel Holland. Er ontwikkelde zich een gunstige havensituatie waardoor steeds meer agrariërs zich ook gingen richten op de scheepsbouw. Er werden eind 14<sup>e</sup> eeuw twee nieuwe havens gegraven: de Achterhaven en de Nieuwe Haven (thans Nieuwehaven) waardoor meer handelsschepen de stad aan konden doen.<sup>11</sup>

De 14<sup>e</sup>/15<sup>e</sup>-eeuwse grens van de stad heeft dus zeer waarschijnlijk aan de oostzijde van het onderzoeksgebied, aan de Gasthuissteeg, gelopen (zie afbeelding 7). De zuidgrens werd gevormd door de Nieuwehaven en ligt mogelijk eveneens binnen het onderzoeksgebied. De Nieuwehaven was gedeeltelijk een oude verkavelingssloot. Op een gegeven moment is deze sloot verbreed tot 'haven'. De aanleg van de Voorhaven zorgde voor uitbreiding van de stad naar het westen toe. Voor die tijd breidde de stad zich ook naar het noorden toe uit. Het door Floris van Alcemade gestichte St. Elisabeth Gasthuis (ca. 1400) op de oostelijke stadsgrens is een teken van deze heroriëntatie van handel en bewoning naar de zeezijde.

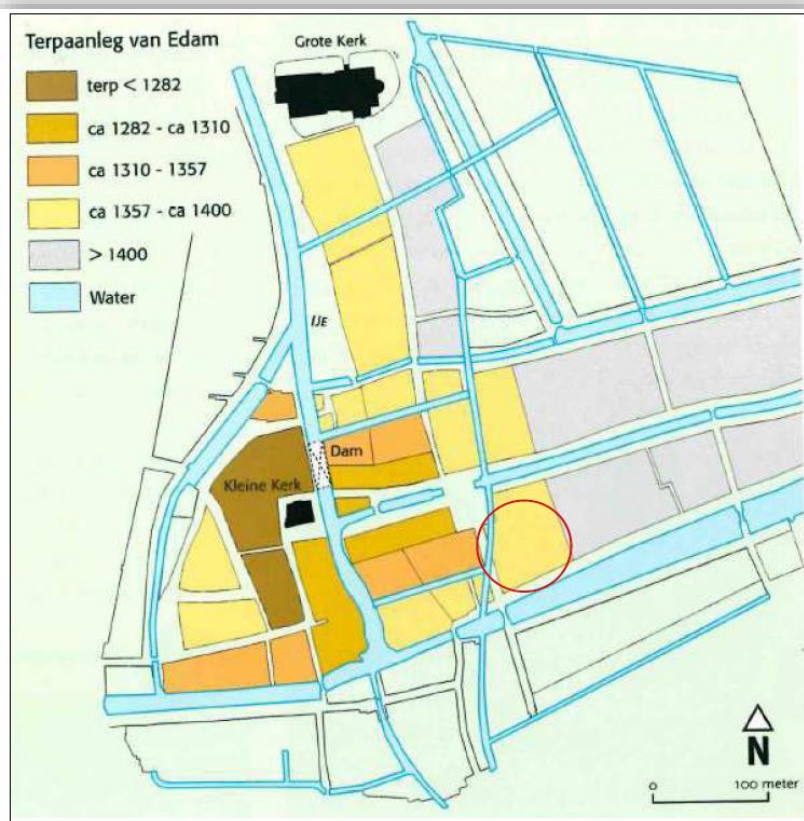
---

<sup>8</sup> (Speet 2007). hollandia archeologisch bureauonderzoek pagina 19

<sup>9</sup> Boschma-Aarnoudse 2007). hollandia archeologisch bureauonderzoek pagina 19

<sup>10</sup> (uit toelichting BP pagina 11)

<sup>11</sup> Uit toelichting BP pagina 12



Afb. 6: Reconstructie van de uitbreiding van de Nederzetting Edam aan weerszijden van het IJF. Het onderzoeksgebied (rode cirkel) hoort bij de uitbreiding tussen ca. 1357 en 1400. Duidelijk is te zien dat delen van de oost- en zuidgrens van de stad binnen het onderzoeksgebied liggen. Ook is er een inmiddels verdwenen waterloop aanwezig ter hoogte van de Hoogstraat.



Afb. 7: De onderbroken lijn geeft de mogelijke begrenzing van Edam aan voordat na 1357 werd begonnen met het graven van de grachten. Op perceel nr. 6 bevond zich het St. Elizabeths gasthuis. Met een rode ster is het plangebied aangegeven.

#### 1500 – 1900 n.Chr: handel, nieuwe straten en sluizen

Om de stad naar de zuidkant toe te ontsluiten en de bereikbaarheid van de Nieuwehaven te verbeteren besloot de gemeente een nieuwe steeg of straat aan te leggen bij het huidige Damplein. In 1564 of 1565 werd de Hoogstraat, of 'steeg bij de Vrouwebrug' (thans Baanbrug) aangelegd. Hiermee werd een aanzet gegeven voor de ontsluiting van het zuidelijke stadsdeel en werd verruiming mogelijk van het terrein waar de jaarmarkt en de vismarkt werden gehouden aan de zuidzijde van de Dam. Direct na de aanleg van de Hoogstraat werd de oostzijde ervan bebouwd, terwijl de westzijde onbebouwd bleef.<sup>12</sup> In het stratenpatroon is de afwijkende oriëntatie van de bebouwing ook een indicatie van het moment waarop de gebouwen gebouwd zijn. Zo ver bekend geldt voor de meeste panden aan de Hoogstraat dat ze na het eind van de 16<sup>e</sup> eeuw of in de loop van de 17<sup>e</sup> eeuw zijn gebouwd. Zo wordt Hoogstraat 1, aan de westzijde van de Hoogstraat, in de eerste helft van de 17<sup>e</sup> gedateerd.



Afb. 8: Edam in de late Middeleeuwen, kaart van Van Deventer (1560) Met een rode ster is het plangebied aangegeven.

<sup>12</sup> (Boschma-Aarnoudse 2003, 322)



Afb. 9: Tekening van het 'Oude Stadhuis' te Edam. Hiermee wordt het pand met het torentje bedoeld. Dit gebouw is onderdeel van het in 1400 gestichte St. Elisabethgasthuis. Aan de linkerzijde is de Gasthuissteeg te zien. Later is op de locatie van het gasthuis en de Gasthuissteeg de Lutherse kerk gebouwd.

Afb. 10: Links Een uitsnede van een kaart van F. de Wit uit 1696 waarop goed is te zien dat binnen het plangebied een aantal gebouwen staan. Hierop zijn ook de gebouwen van het gasthuis te herkennen (blauwe daken). Aan de linker zijde loopt de Hoogstraat.

### Stadhuys, Sint Elizabeth gasthuis en de Lutherse kerk

Aan de Voorhavenszijde van het perceel waarop het gasthuis stond werd in 1548 begonnen met de bouw van een nieuw stadhuis. Dit kwam in 1550 gereed. In de 18<sup>e</sup> eeuw is dit echter weer gesloopt om op die locatie, aan de Voorhaven, de Lutherse kerk te bouwen. Deze is voor een deel ook over de Gasthuissteeg gebouwd, waarlangs het St. Elizabeth Gasthuis heeft gestaan. Het St. Elizabeth Gasthuis was vanaf de late middeleeuwen een multifunctionele plek. Zo konden er niet alleen zieken terecht maar ook reizigers. Of er bij het gasthuis is begraven is niet bekend maar wel aannemelijk omdat er een kapel aanwezig was. Het was ook een plek waar de Armenkamer en het college van schout en schepenen gezeteld hebben. Bovendien hadden de stedenwakers er hun brandspullen opgeslagen.<sup>13</sup> In 1622 is besloten om het pand te herbestemmen als armenweeshuis. Dat heeft tot ongeveer 1730 geduurd, toen op die locatie aan de Nieuwehaven een nieuwe stadstimmerloods werd gebouwd.<sup>14</sup>

### Sluizen

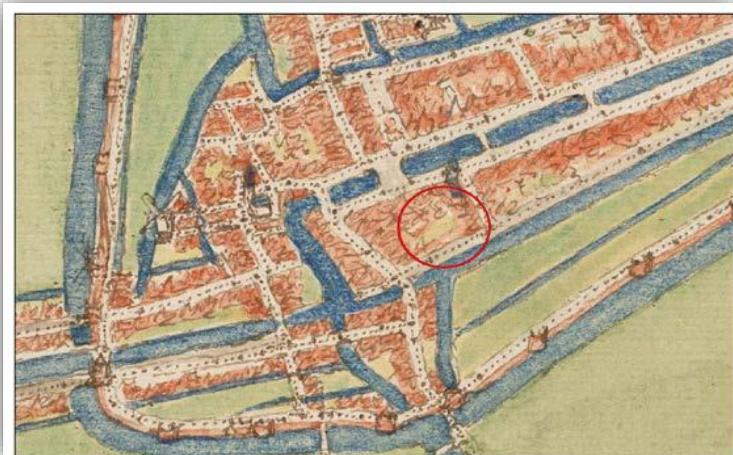
In 1565 werd ondanks protesten van de Edammers het Oorgat op last van Phillip II afgesloten met sluizen, omdat de bestaande open verbinding met de zee een te groot risico op overstromingen met zich meebracht. Hierna verzandde de haven snel en de visserij verplaatste zich grotendeels naar Volendam. De handel en scheepsbouw bleven echter bloeien: rond 1600 beleefde Edam haar hoogtepunt wat betreft geleverde schepen. Ook werd er gehandeld in tweedehands vaartuigen. Pas met de inpoldering van de Purmer (1622) verzandden de wateren rond Edam dusdanig dat de inkomsten uit de scheepsbouw af begonnen te nemen.<sup>15</sup> Aan het eind van de 17<sup>e</sup> eeuw begon de groei dus te stagneren, mede door het verzanden van de haven als gevolg van de aanleg van het sluizencomplex (Oostersluis en Damsluis). Met de aanleg van de Sassluis aan het Oorgat probeerde men de stromingen al vóór de haven te keren waardoor deze niet zou verzanden. Het huidige complex is nog steeds in gebruik en werd in 1828 gebouwd. Deze 'zeesluis' verving de oorspronkelijke Sassluis en is als Rijksmonument aangewezen.<sup>16</sup>

<sup>13</sup> (Boschma-Aarnoudse 2007, 43). Hollandia archeologisch bureauonderzoek pagina 21

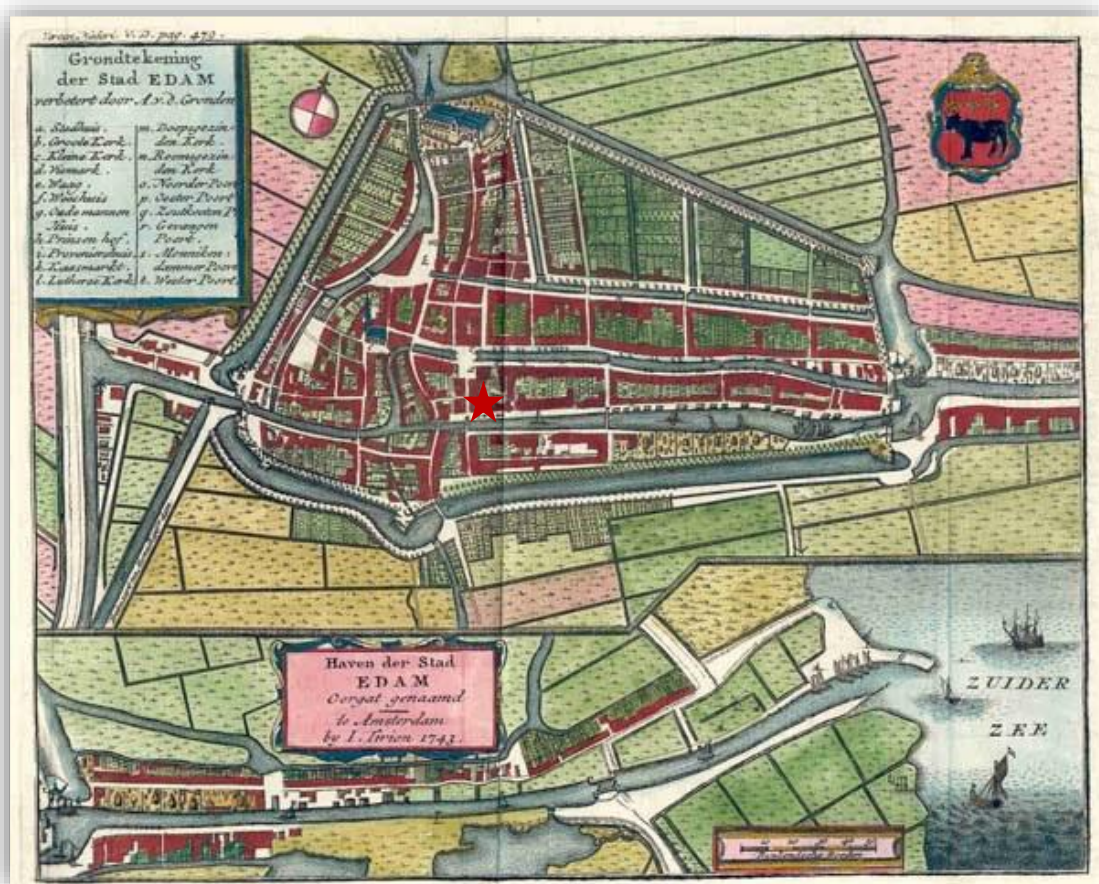
<sup>14</sup> (Boschma-Aarnoudse 2007, 44). Hollandia archeologisch bureauonderzoek pagina 21

<sup>15</sup> (Unger 1978). Hollandia archeologisch bureauonderzoek

<sup>16</sup> Toelichting bestemmingsplan 'Hoogstraat 4-8 Edam' pagina 13



Afb. 11: Uitsnede van een kaart van Van Deventer uit ca. 1560. De locatie van het plangebied is schematisch weergegeven met een rode cirkel. Duidelijk te zien is dat een huizenrij aan de Dam nog aaneengesloten is. De Hoogstraat bestaat nog niet.



Afb. 12: Grondtekening der stad Edam (1743) Het plangebied is met een rode ster aangegeven.

#### Bebouwingsgeschiedenis plangebied op de kaart

Op een van de vroegste kaarten uit de 16<sup>e</sup> eeuw is te zien hoe het terrein er bij lag voor de aanleg van de Hoogstraat. Hierop is duidelijk te zien dat het onderzoeksgebied deel uitmaakt van een woonblok met aaneengesloten bebouwing tussen de Spuistraat, Voorhaven, de Gasthuissteeg en de Nieuwehaven. Aan de Nieuwehaven ontstond al vroeg bebouwing, meestal in de vorm van bedrijfs- of dienstgebouwen behorend bij de hoofdbebouwing aan de Voorhaven.

Rond 1400 werd het St. Elisabeth Gasthuis gebouwd, wat op de kaart van F. de Wit uit 1696 is te herkennen aan een blauw dakje en een torentje. Aan de Voorhavenzijde van het perceel werd in 1548 het eerste echte stadhuis gebouwd dat samengevoegd werd met het gasthuis. Centraal tussen de bebouwing in lijkt een deel onbebouwd te zijn.

In de 17<sup>e</sup> eeuw worden de kaarten nauwkeuriger en redelijk waarheidsgetrouw (maar niet op schaal) ingetekend. Op een kaart van F. de Wit uit 1696 is duidelijk te zien dat de Hoogstraat is aangelegd tussen de Nieuwehaven en de Voorhaven. Er is bebouwing aanwezig aan beide zijden van deze straat. Ook is er te zien dat er naast het gasthuis (nr. 44) diverse woonhuizen binnen het terrein staan en dat er tuinen aanwezig zijn. Zo ver bekend geldt voor de meeste panden aan de Hoogstraat dat ze na het eind van de 16<sup>e</sup> eeuw of in de loop van de 17<sup>e</sup> eeuw zijn gebouwd.<sup>17</sup> De stadstimmerloods dateert uit de 18<sup>e</sup> eeuw en is in 1730 opgericht.

Vanaf de 19<sup>e</sup> eeuw worden de kaarten nauwkeuriger en worden gebieden gedetailleerd en op perceelniveau ingemeten en ingetekend. Op de kadastrale minuut uit 1811-1832 is een deel van de hierboven beschreven bebouwing, zoals woonhuizen en delen van het weeshuis, nog steeds te herkennen. Ook valt op dat er stukken onbebouwd zijn. Op de Oorspronkelijke Aanwijzende Tafels (OAT) is te zien dat op percelen 541-546 diverse woonhuizen, schuren en een stal staan. Deze zijn allemaal in particuliere handen. Op perceel 554 staat de stadstimmerloods, eigendom van de gemeente Edam.

---

<sup>17</sup> Zie kaart bebouwing in Edam door de eeuwen heen, bijlage 3 van Archeologisch bureauonderzoek



**A**

**E**ducators had the 2004 election in mind and took it to the masses. They  
 - were, after all, the only ones to do so. The 2004 election was the only one  
 - where the only ones to do so were the only ones to do so.

[illegible]

233.  
Cetățeni ai orașului sunt îngrijorați că guvernul țării nu are planuri să facă  
ca în țările din jurul lor să fie mai ușor să se găsească locuri de muncă.

It should be pointed out that the 1980s have not brought any more positive changes to the border area, even if the situation has improved in some respects. The border area remains a zone of conflict, and the situation is still very tense. The border area remains a zone of conflict, and the situation is still very tense. The border area remains a zone of conflict, and the situation is still very tense.

Some birds will be *deceptus*. The latter two have to be distinguished from *deceptor* by the position of the nostrils. In *deceptor*, the nostrils are placed far back, almost immediately behind the eye. In *deceptus* and *deceptor*, the nostrils are placed far forward, almost directly in front of the eye. In *deceptor*, the nostrils are placed far back, almost immediately behind the eye. In *deceptus* and *deceptor*, the nostrils are placed far forward, almost directly in front of the eye. In *deceptor*, the nostrils are placed far back, almost immediately behind the eye. In *deceptus* and *deceptor*, the nostrils are placed far forward, almost directly in front of the eye.

De 24-jarige agent van de politie is in de kantine van de politie van Dordrecht terecht gekomen. Hij is daar opgepakt door de politie van de stad. Hij is daar opgepakt door de politie van de stad. Hij is daar opgepakt door de politie van de stad.

053  
The following table shows the number of persons in the  
Cape Verde Islands.

We have been busy in the past few days, but we are now back to work. We are now working on the new book, which is a very interesting one. We are also working on the new book, which is a very interesting one. We are also working on the new book, which is a very interesting one.

Die Oberseite der Schuppe ist schwarz, die Unterseite mit brauner Spitze. Die Seiten sind schwarz, die Spitze ist mit der Oberseite der Schuppe. Die Spitze ist mit der Oberseite der Schuppe.

The following Tables 2 through 6 illustrate the effects of different levels of the 2000

Barra Amarela (left), with Ellen Smith Schepers. Barra Amarela was the first of Barra's three islands. Barra Amarela was the first of Barra's three islands. Barra Amarela was the first of Barra's three islands.

[illegible][illegible]

1332

[illegible]

Where there is no direct evidence, the court may infer the truth of statements made by a defendant in a letter or other communication. The court may also infer the truth of statements made by a defendant in a letter or other communication if the statements are consistent with the evidence and the defendant's conduct.

103  
 The Twitter launch failed to drive conversions, in part because people knew the launch was coming and they did not want to be the first to try it. Twitter also failed to drive conversions because it was not clear what the value proposition was. Twitter was not clear on what it was offering and how it was different from other social media services. Twitter also failed to drive conversions because it was not clear how it was different from other social media services. Twitter also failed to drive conversions because it was not clear how it was different from other social media services.

1933

10222

© 2004 by the publisher. All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or by any information storage or retrieval system, without permission in writing from the publisher.

Aldus Geaccuseert by de Heeren Dykgraaf ende Hoog Heemraden voorsz. om  
den 27. Februar 1682. My Prins

*5. ANTI-CLERICAL Goods by J. A. COOPER. No. 10 at hotel near the Transit in San Francisco by the Eagle  
to the ST. PAUL PAPERMAN.*

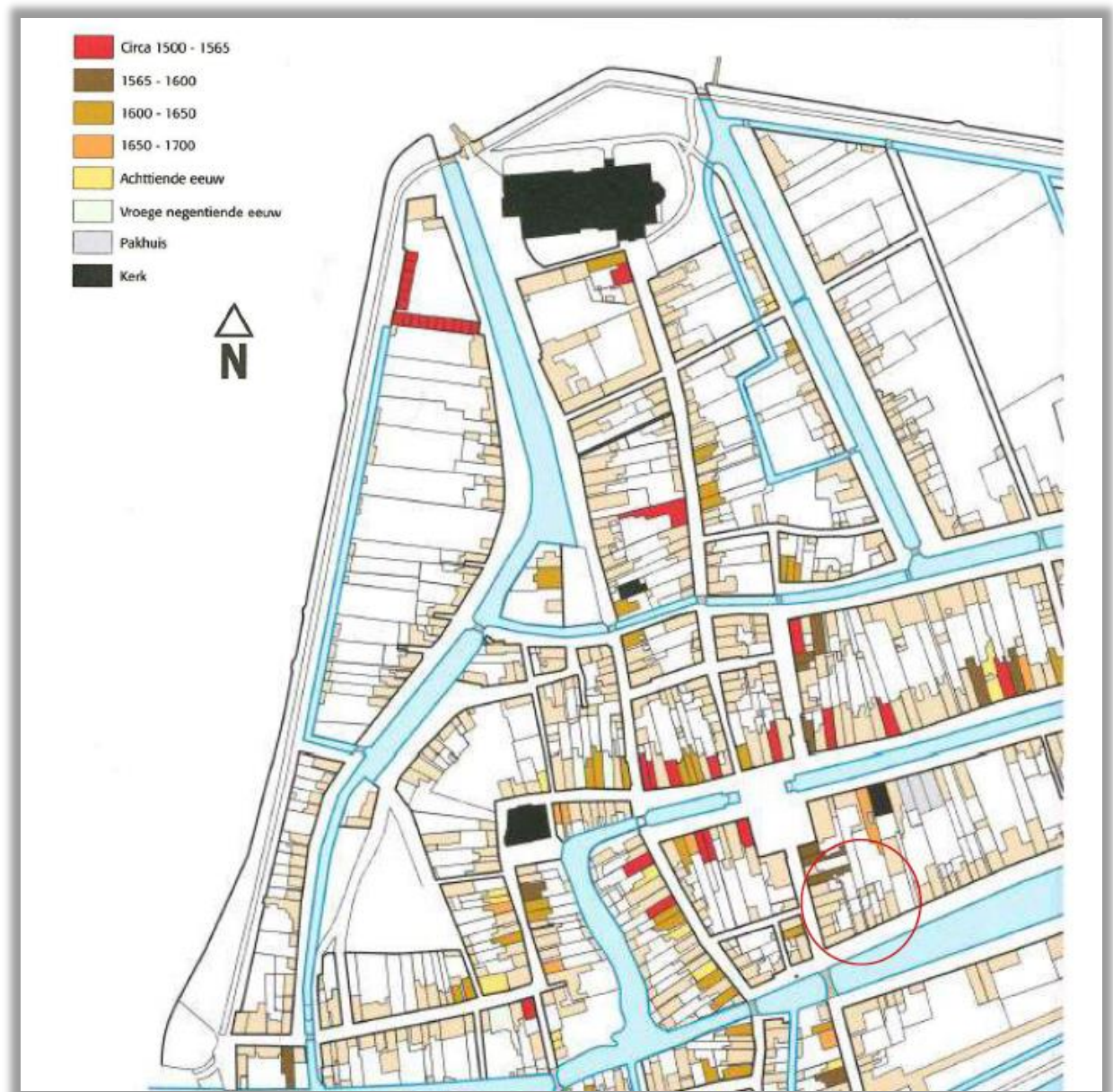
TML2413 – Edam, Cultuurhistorische onderbouwing Hoogstraat 4-8



Afb. 14: Uitsnede van een het kadastrale minuutplan uit 1811-1832. Hierop is binnen de contouren van het onderzoeksgebied (rood kader) te zien dat er diverse gebouwen staan. Ook is de nieuwe Lutherse kerk ten noorden van het onderzoeksgebied zichtbaar (blauw dak).



Afb. 15: Kadastrale kaart gemeente Edam (minuutplan), sectie 1, 1819-1819 Met de rode ster is het plangebied aangegeven



Afb. 16: De bebouwing in Edam door de eeuwen heen. De locatie van het onderzoeksgebied is met een rode cirkel aangegeven.

### 2.1.3 Architectuurhistorische waarden

In het Waterlands Archief zijn bouwtekeningen te vinden vanaf het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw. Een onderzoek naar de panden binnen het plangebied heeft een gedetailleerder beeld opgeleverd van de uiterlijke vorm, constructie en fundering van de resterende en verdwenen panden.

#### Huidige bebouwing plangebied

Het pand aan de Nieuwehaven 68a (huidig adres nummer 68) is een gemeentelijk monument. Het gebouw staat omschreven in de rapportage *inventarisatie Cultureel Erfgoed Stadsgezicht* als voormalig kantoor van Gemeentewerken Edam. Het huidige gebouw dateert uit 1953 en is gebouwd in traditionalistische stijl (Delftse School).<sup>18</sup> Het pand in de huidige vorm, rechthoekige plattegrond, twee lagen en een zadeldak, is ontstaan na een verbouwing waar het achterste deel met een verdieping verhoogd werd. Het gebouw is gelokaliseerd op een terrein in bezit van de stad Edam waar de stadstimmerloods stond. De meeste bebouwing aan de Nieuwehaven was een bedrijfs- of dienstgebouw behorend bij de hoofdbebouwing aan de Voorhaven. Het langgerekte perceel met de voormalige timmermanloods illustreert dit. Het ontwerp is van de hand van Gemeentewerken en aangepast aan de lokale traditie en voorkeur. De vormgeving is daarom representatief voor de periode van ontstaan. Het gebouw vormt een tastbare verwijzing naar de uitvoering van het openbare bestuur in Edam. Het gebouw is in gebruik als gebouw voor de brandweervereniging.

Op het binnenterrein staat nu een brandweerkazerne (loods), huidig adres bij Nieuwehaven 68. Deze is in 1988 gebouwd. Op de bouwtekeningen van het bouwarchief is te zien dat de huidige kazerne gefundeerd is op 64 heipalen, verbonden met betonnen funderingsbalken in bekistingen. De heipalen hebben een lengte van 16 meter en een omtrekmaat van 0,70 meter. Mogelijk is een deel van het terrein gesaneerd tijdens de bouw. Een indicatie hiervoor is een krantenbericht uit 1991 waarin gesproken wordt over de bouw van de kazerne en de daarmee gepaard gaande “[...] tegenslagen als met olie vervuilde grond, [...]”.

Het gebouw dat nu achter op het perceel van nummer 68 staat, op de voormalige locatie van het middeleeuwse St. Elisabeth Gasthuis, is in 1730 als stadstimmerloods gebouwd. Deze is in 1975 verbouwd. Hierbij zijn met name de buitenmuren en voorgevel veranderd. De functie van het gebouw (huidig adresnummer 68B) wordt in de tekeningen ook omschreven als ‘stadstimmerloods’ en is in gebruik geweest als politiekantoor. Het gebouw hoorde bij de dienst Gemeentewerken. In de late jaren negentig werd het een nevenvestiging voor de politie, waarna de gemeente het onder meer verhuurde aan een bedrijf actief in de luchtvaartsector en een Edammer die handelde in tweedehands boeken.

#### Verdwenen bebouwing plangebied

Bij een verbouwing van de voormalige kapperszaak aan Hoogstraat 4 is niet veel veranderd aan de structuur van het pand. Bouwtekeningen wijzen op een fundering op een betonnen plaat gemaakt van gewapend beton.

Voor Hoogstraat 6 zijn geen oprichtingstekeningen gevonden. De gedigitaliseerde bouwdoSSIers vermelden alleen een verbouwing van een bar in 1967. Op de kadastrale kaart uit 1811-1832 is al wel bebouwing zichtbaar (afbeelding 14).

Tot slot zijn er bouwtekeningen bekeken van het pand aan de Hoogstraat 8 waar de ‘Waarde Edams-Volendams Erfgoed’ op van toepassing was. Het perceel waar Hoogstraat 8 stond bleef het langste onbebouwd, zoals ook te zien is op de kadastrale kaart uit 1811-1812. In 1907 werd het verenigingsgebouw ‘Ons Huis’ door de socialistische Geheelonthoudersbond opgericht. Deze vroeg 20e -eeuwse nieuwbouw voegde zich naar de historische verkaveling uit de 16e eeuw. Na 1956 werd het gebouw in gebruik genomen als bioscoop met bioscoop- en toneelzalen. Hierbij zijn voornamelijk in pandige wijzigingen doorgevoerd. In 1970 wordt de ruimte vervolgens verbouwd tot expositieruimte. Het pand

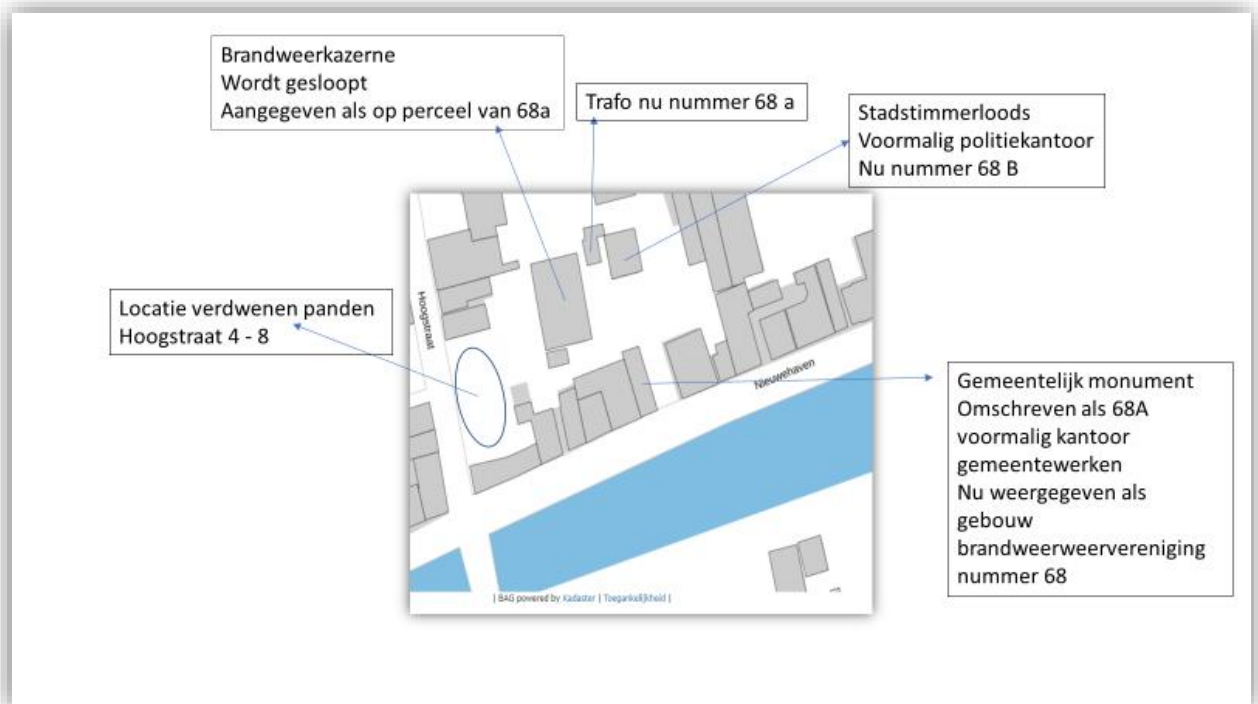
---

<sup>18</sup> Website van het Kadaster Bag Viewer zegt 1938

vormt een herkenbaar voorbeeld van een verenigingsgebouw in late neorenaissancestijl. Voor een uitgebreide beschrijving van de waarden zie Bijlage 2. Ook hierbij zijn enkel inpanidige veranderingen waarneembaar en is de voorgevel verbouwd. Het pand aan Hoogstraat 8 vormde een architectonisch ensemble met het voormalige postkantoor aan de overzijde van de straat (Damplein 5). Het voormalige postkantoor word ook wel Petersburch genoemd, naar architect C. H. Peters De twee objecten vormden een karakteristiek neorenaissance ensemble. Informatie over de wijze van funderen of eventuele kelderniveaus is niet gevonden.



Afb. 17a: Afbeelding van voormalig postkantoor aan Damplein 5. Links het voormalige pand Hoogstraat 8. Samen vormden ze een neorenaissance ensemble.



Afb. 17: Plangebied met aantekeningen bebouwingsgeschiedenis en huisnummering



Afb. 18: Foto van de Hoogstraat in 1902



Afb. 19: Hoogstraat met de reclame-uitingen van Café de Boei goed zichtbaar, datering onbekend

## 3 Kernwaarden

### 3.1 Beschermd stadsgezicht

Edam heeft een binnenstad met een zeer bijzondere cultuurhistorische waarde. Deze waarde is in de loop der eeuwen ontstaan. Het beleid van de gemeente is er op gericht deze cultuurhistorische waarde te beschermen, waarbij nieuwe ontwikkelingen alleen kunnen worden ingevoegd wanneer deze waarde niet wordt aangetast. Dit beleid heeft onder meer gestalte gekregen met de aanwijzing van enerzijds afzonderlijke panden en bouwwerken als rijks- en gemeentelijk monument, anderzijds in groter verband door de aanwijzing van het stadscentrum en haar schootsveld tot beschermd stadsgezicht. De karakteristieke ligging aan het water en het omliggende historische landschap van droogmakerijen en veenweidepolders zijn mede bepalend voor de cultuurhistorische waarde binnen de gemeente.

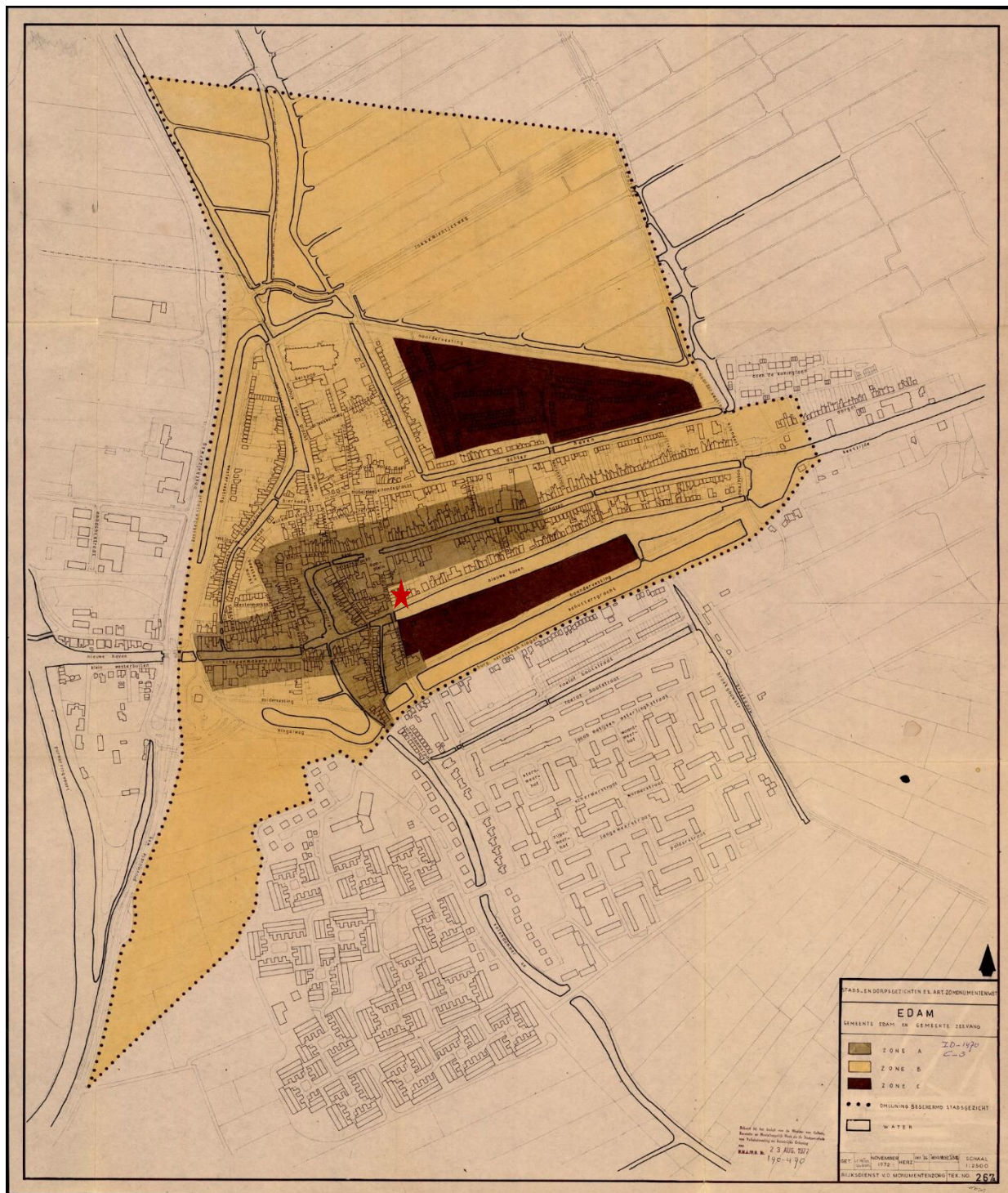
Als overweging tot het aanwijzen van de historische kern van Edam als beschermd stadsgezicht in 1977, geldt dat het gebied van algemeen belang wordt geacht vanwege de schoonheid, de onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang, de wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde en de inrichting van de openbare ruimte en de beplanting. Het wallenstelsel als grens tussen stad en ommeland is nog steeds herkenbaar; zowel als landschappelijk element als (op enkele plekken) een harde grens. Het patroon van straten, pleinen en grachten is kenmerkend voor de ontwikkeling van vroege havensteden. De historische structuur van de binnenstad van Edam is op enkele details na, zeer beperkt gewijzigd en daarmee als “gaaf” te beschouwen.<sup>19</sup>

Het karakter van de historische kern van Edam wordt onder andere gekenmerkt door de verschillende vormen die de openbare ruimte aanneemt. Voorbeelden hiervan zijn de grachtprofielen van de Nieuwe, de Voor- en de Achterhaven. Ook de kleine steegjes (zoals de Koksteeg tegenover het plangebied) en de meer open plekken (zoals parkjes en pleinen, maar ook een binnenplaats zoals achter het voormalige postkantoor, dat Petersburg genoemd wordt naar architect C. H. Peters) die kunnen worden ontdekt, verbijzonderen het beeld van Edam.<sup>20</sup> De veelal historische pittoreske bebouwing benadrukt, door middel van architectonische verscheidenheid en variatie in bouwhoogten en bouwdiepten, verschil in hiërarchie tussen de diverse stedelijke ruimten.

---

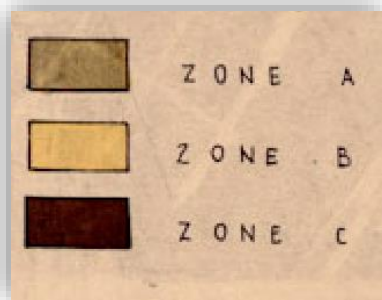
<sup>19</sup> Uit BP Scheepsmakerdijk [https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.0385.bpsmakersdijk1216-vg01/t\\_NL.IMRO.0385.bpsmakersdijk1216-vg01.html](https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.0385.bpsmakersdijk1216-vg01/t_NL.IMRO.0385.bpsmakersdijk1216-vg01.html)

<sup>20</sup> Zie voor meer informatie over het leven en werk van Cornelis Hendrik Peters <http://resources.huygens.knaw.nl/bwn/BWN/BWN/lemmata/bwn3/bwn6/petersch>



Afb.20: begrenzingskaart behorende bij het aanwijzingsbesluit van het beschermd stadsgezicht Edam 1977

Het totale stadsgezicht is onder te verdelen in een aantal kleinere gebieden, waaraan voor elk gebied een verschil in waardering voor het historisch karakter en schoonheid is toe te kennen. Deze zonering is in kleuren aangegeven op de begrenzingskaart. De kleuren corresponderen met een waardering die is ingedeeld in drie klassen, klasse A, B en C. In de toelichting bij het aanwijzingsbesluit is deze waardering nader uitgewerkt.



Afb. 21: Uitsnede van de legenda van de begrenzingskaart behorende bij het aanwijzingsbesluit beschermd stadsgezicht Edam.

Klasse A: gebied van groot belang vanwege het patroon van straten en grachten, het profiel en de groenvoorziening van de openbare ruimten en de afmetingen en vormgeving van de bebouwing (hoogte, breedte, diepte, bekapping, gevelindeling), benevens de aard van de toegepaste materialen voor wat betreft de bebouwing en de openbare ruimten.

Klasse B: gebied van belang vanwege het patroon van straten, grachten en pleinen, het profiel, de groenvoorziening en het toegepaste materiaal van deze ruimten en de "schaal" en de differentiatie van de bebouwing.

Klasse C: gebied van belang vanwege de hoofdstructuur van het stratennet, benevens de hoogte van de bebouwing.

Afb. 22 : Uitsnede uit toelichting op het aanwijzingsbesluit waarin de waardering van de zones in drie klassen is uitgewerkt.

### 3.2 Kernwaarden van het beschermd stadsgezicht

Het beschermd stadsgezicht Edam is cultuurhistorisch van belang vanwege de volgende kernwaarden:<sup>21</sup>

- De handelsnederzetting Edam, tot ontwikkeling gekomen bij een dam in het IJ;
- Het patroon van straten, pleinen en grachten binnen deze nederzetting, kenmerkend voor de ontwikkeling van de havens loodrecht op de oudste kern;
- Het wallenstelsel rond de stad, nog duidelijk herkenbaar als afbakening tussen stad en land;
- Het gebied, met de historische bebouwing, de inrichting van de openbare ruimte en de beplanting, dat een beeld oplevert dat van algemeen belang is vanwege de schoonheid en het karakter ervan.

<sup>21</sup> Kernwaarden worden omschreven in de toelichting van het bestemmingsplan 'Hoogstraat 4-8 Edam' 19



De Hoogstraat is een aanloopstraat naar het Damplein. Dit is te lezen uit de bebouwingsmassa die in de straat opbouwt naar het Damplein. Binnen de hoofdstructuur van het stedelijk weefsel van Edam is het Damplein één van de beeldbepalende openbare ruimten. Het Damplein aan de Voorhaven is het hart van de stad met belangrijke openbare gebouwen, een zeer centraal gelegen belangrijke besloten openbare ruimte in de stad. Vanaf de Baanstraat/Baanbrug is deze entree naar het historisch centrum zeer herkenbaar. Dit komt onder meer door de duidelijke zichtbaarheid van de karakteristieke toren van het Raadhuis, gebouwd in 1737, aan het Damplein.

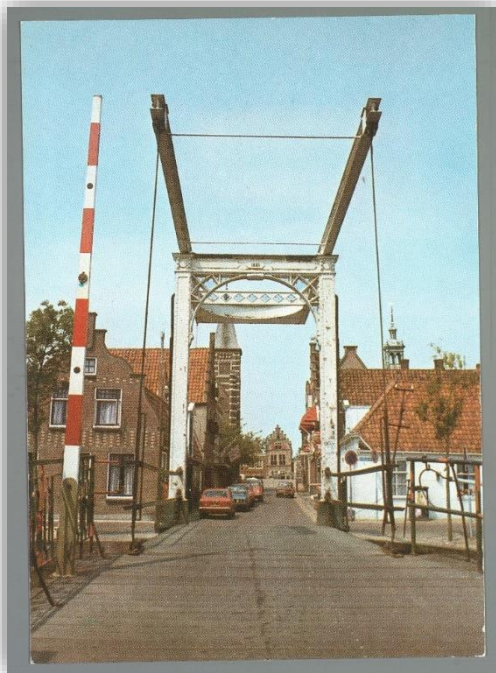
Het historisch beeld wordt door de bebouwing versterkt, die langs de Nieuwehaven en de Hoogstraat in een strakke rooilijn staat. Aan de Nieuwehaven is de kaprichting overwegend loodrecht op de straat. De bebouwing bestaat meestal uit één bouwlaag met kap of twee bouwlagen met kap. De gevels zijn soms versierd en kennen diverse figuren in het metselwerk, zoals getoogde rollagen. Er komen in dit deel van Edam relatief veel trapgevels voor, maar ook enkele houten gevels met windveren. Doorgaans zijn het zadeldaken, maar mansarde kappen komen ook voor.<sup>24</sup>

De beschreven kwaliteiten van het plangebied dragen vooral bij aan de vierde kernwaarde van het beschermd stadsgezicht: “het gebied, met de historische bebouwing, de inrichting van de openbare ruimte en de bestrating levert een beeld op dat van algemeen belang is vanwege de schoonheid en het karakter ervan”:

- Hierbij draagt de bebouwing aan de zijde van de Hoogstraat, de straatwand, bij aan het gevelbeeld van de historische kern van Edam.

Daarnaast:

- Is de situering van het plangebied als voormalige oostelijke stadsgrens van Edam van belang.
- Is het binnenterrein op het perceel, gelegen tussen de Nieuwehaven en de Voorhaven, deels bebouwd met de voormalige timmermanloods, kenmerkend voor de bedrijvigheid die is ontstaan na aanleg van de Voorhaven en de Nieuwe Haven.



*Afb. 24: Baanbrug 1980. Zicht door Hoogstraat naar Damplein, rechts van de Baanbrug wit pand Hoogstraat 2, hoek van het plangebied. Uit de toelichting van het aanwijzingsbesluit beschermd stadsgezicht: “in het straatbeeld van de kaarsrechte Hoogstraat, met een bebouwing van twee bouwlagen met kap hoog, is de ophaalbrug als ruimtelijke afsluiting van belang. Vanaf deze brug is een uitzicht over de brede Nieuwe Haven te beleven”.*

<sup>24</sup> Toelichting bestemmingsplan 'Hoogstraat 4-8 Edam' pagina 18.



Afb. 25: Technische tekening van de gevelrij Hoogstraat 2 t/m 16 en Damplein raadhuis. Gevelbeelden beschermd stadsgezicht vervaardigd in 1976 door Gemeentewerken Edam-Volendam bron Waterlandsarchief. Onder ingezoomd; uitsnede van de technische tekening Hoogstraat 8-6-4-2.



Hoogstraat 8 Links

Hoogstraat 8 rechts

Hoogstraat 6a

Hoogstraat 6

Hoogstraat 4

Afb. 26-30: Fotodocumentatie van de door brand verdwenen panden aan de Hoogstraat



Afb. 31: Impressie Hoogstraat huidige situatie



Afb. 32-33: Impressie Nieuwehaven 68 en binnenterrein huidige situatie



Afb. 34-35: Links gemeentelijke monument Nieuwehaven 68 Zicht op voormalige timmermansloods en politiekantoor vanaf de Nieuwehaven. Rechts het binnenterrein, zicht op de brandweerkazerne en de voormalige timmermansloods die later dienst heeft gedaan als politiekantoor.



Afb. 36: Gezicht op Nieuwehaven vanaf de Markten

## 4 Borgen van de waarden

De cultuurhistorische uitstraling in het centrum is een unieke waarde die ook in de toekomst onderdeel moet zijn van de stad. Met monumenten en erfgoed moet op een vooruitstrevende manier worden omgegaan die recht doet aan de geschiedenis. De gemeente streeft naar een situatie waarin ontwikkelingen mogelijk zijn, met respect voor het verleden.<sup>25</sup> Omdat het centrum van Edam een gesloten stedenbouwkundige eenheid vormt betekent dat nieuwbouwplannen zorgvuldig in het stedenbouwkundige weefsel ingepast moeten worden waarbij de cultuurhistorische waarden en ruimtelijke kwaliteiten van het historische centrum en het beschermd stadsgezicht van Edam worden geborgd.

### 4.1 Het plan

Met de brand is een gat in het stadshart van Edam geslagen, om deze pek in het stedelijk weefsel weer in te vullen is een plan ontwikkeld voor het toevoegen van maximaal 14 woningen en 3 winkels. Aan de Hoogstraat wordt een invulling met vier afzonderlijke panden voorzien, die geleidelijk oplopen in hoogte, daarmee het inleidend profiel richting Damplein benadrukken. Het gaat om panden met een historische uitstraling, steeds bestaande uit twee bouwlagen met kap. De gevelindeling is zorgvuldig met raampartijen met roedes, diverse detailleringen in het metselwerk en een variatie in de kappen. Hierdoor zal het nieuwe beeld organisch (en niet planmatig) aandoen. Er worden winkels voorzien in de plint (3), en 3 appartementen daarboven (waarvan 1 sociaal), evenals 2 woon-werkwoningen. De oplopende schaal van de bouwhoogte is vertaald op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Hoogstraat 4-8' Edam.



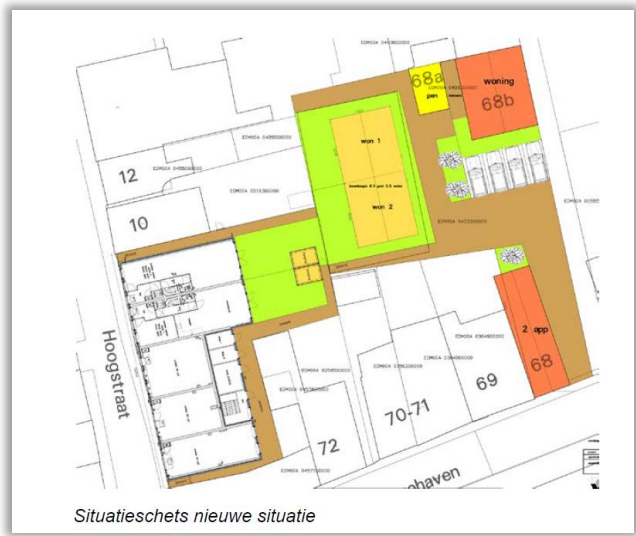
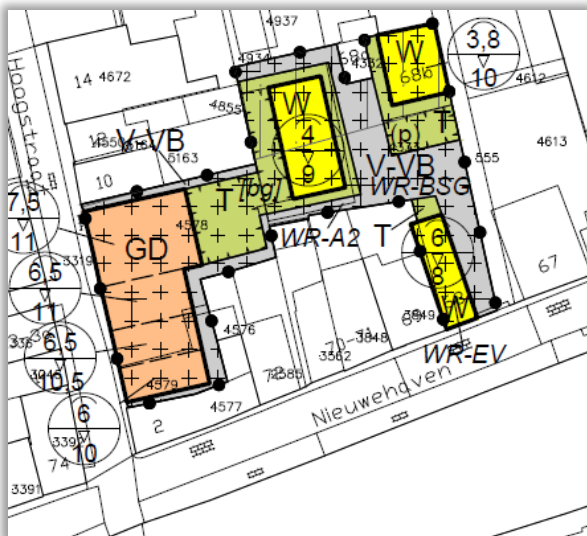
Afb. 37: gevelaanzichten nieuwe situatie, ontwerp W3 architecten

<sup>25</sup> Toelichting bestemmingsplan 'Hoogstraat 4-8 Edam' pagina 20

Op de plaats van de huidige loods in het binnenterrein, die gesloopt wordt, wordt een gebouw met daarin twee woningen gerealiseerd. Ook dit gebouw wordt zorgvuldig en historisch vormgegeven en bestaat uit één bouwlaag met kap. Zowel het voormalig politiekantoor als het brandweerbuis blijven behouden en worden getransformeerd naar een woning. Hier vinden alleen inpassende wijzigingen plaats; aan het uiterlijk - de historische gevels - wijzigt dus niets of nauwelijks iets. Het binnenterrein zal net als nu openbaar toegankelijk zijn en krijgt een vriendelijke uitstraling. Er komen daarom 4 parkeerplaatsen op eigen terrein.<sup>26</sup>



Afb. 39: Gevelaanzichten nieuwe woningen binnenterrein, ontwerp W3 architecten



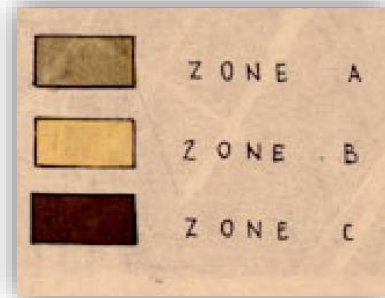
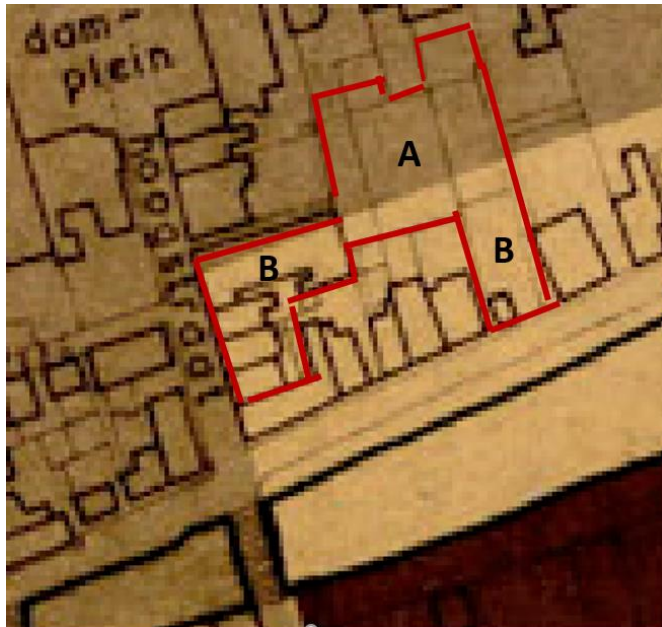
Afb. 40-41: Links verbeelding bestemmingsplan 'Hoogstraat 4-8 Edam', rechts situatieschets nieuwe situatie

## 4.2 Borging cultuurhistorie in het plan

De gemeente heeft zich tot doel gesteld om de patronen en karakteristieken van het beschermd stadsgezicht te behouden en zou graag zien dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de belevingswaarde van de ruimte. Door de uitgangspunten van het plan te toetsen aan de gedefinieerde kernwaarden van het beschermd stadsgezicht en de karakteristieken van het historische centrum van Edam, kan onderbouwd worden in hoeverre het plan impact heeft op de benoemde kernwaarden en de aanwezige cultuurhistorische waarden van het plangebied. De uitgangspunten kunnen strijdig zijn met behoud van de kwaliteiten en daardoor de cultuurhistorische waarden op onevenredige manier aantasten. Het is mogelijk dat de uitgangspunten een indifferent effect hebben op de aanwezige waarden of juist de kernwaarden van het beschermd stadsgezicht versterken.

<sup>26</sup> Toelichting bestemmingsplan 'Hoogstraat 4-8 Edam' pagina 22

Vanwege de situering van het plangebied, grotendeels in 'klasse B', en enkel een klein deel van het achtergelegen binnenterrein in 'klasse A', is het van belang om het patroon van straten, grachten en pleinen, het profiel, de groenvoorziening en het toegepaste materiaal van deze ruimte en de schaal en de differentiatie van de bebouwing te respecteren.<sup>27</sup> De nieuwe invulling van het plangebied moet bij deze waarden aansluiten.



Afbeelding 42 Uitsnede van de begrenzingskaart van het beschermd stadsgezicht Edam. Het plangebied is met rood aangegeven. Rechts: De legenda van de begrenzingskaart.

- ✓ Het plan voorziet in een zorgvuldige inpassing van de bebouwing binnen het bestaande stedelijk weefsel historisch centrum Edam. De nieuwe bebouwing wordt ingepast in de bestaande structuur, deels op de originele *footprint* van de verdwenen bebouwing.
  - Hierdoor blijft de ruimtelijke structuur van de historische kernzone afleesbaar, dit draagt bij aan het behoud van het beschermd stadsgezicht.
- ✓ De openheid en toegankelijkheid van het binnenterrein tussen de Voorhaven en Nieuwehaven blijft gehandhaafd. Hierdoor blijft er vanaf de Nieuwehaven een verrassende doorkijk naar het binnenterrein mogelijk en blijft de langgerektheid van het perceel tussen de Voorhaven en de Nieuwehaven afleesbaar. Met de nieuwe invulling van het binnenterrein is gekozen voor een karakteristieke invulling van de openbare ruimte van Edam, het binnenterrein wordt behouden en haar kwaliteiten worden versterkt door het toevoegen van groen.
  - Met de nieuwe invulling van het binnenterrein word het karakter van het beschermd stadsgezicht versterkt door het toevoegen van ruimtelijke en groene kwaliteiten.
- ✓ Het gemeentelijk monument Nieuwehaven 68, blijft behouden en wordt herbestemd. De voormalige stadstimmerloods/politiekantoor blijft ook behouden en wordt eveneens herbestemd. Met de sloop/nieuwbouw van de brandweerloods op het binnenterrein gaan geen cultuurhistorische waarden verloren.
  - Voor het gemeentelijk monument Nieuwehaven 68 geldt dat er sprake is van inpassende wijzigingen. De bestaande cultuurhistorische waardestelling wordt hiermee gerespecteerd en er vinden dus geen bouwwerkzaamheden plaats die strijdig zijn met de toegekende waardestelling en de uitgangspunten van de Erfgoedverordening;
  - De cultuurhistorisch waardevolle bebouwing blijft behouden en wordt opnieuw gebruikt, dit draagt bij aan de instandhouding van de kwaliteiten van het beschermd stadsgezicht en het plangebied.

<sup>27</sup> Uit de toelichting van het bestemmingsplan 'Hoogstraat 4-8 Edam' pagina 1.

- ✓ Op het verloren gegane pand aan Hoogstraat 8 was de 'Waarde Edams-Volendams Erfgoed' van toepassing. Dit pand vormde een architectonisch ensemble met het voormalige postkantoor aan de overzijde van de straat (Damplein 5).
  - Met de brand zijn de aanwezige architectonische waarden en hiermee het architectonische ensemble verloren gegaan. Er is niet gekozen voor een traditionele procesgang voor het invullen van het ontstane gat in het stedelijk weefsel. Na de brand is er door de gemeente samen met stakeholders en overige belanghebbenden op zorgvuldige wijze een ontwikkelkader opgesteld. Het ontwikkelkader gaat niet uit van reconstructie van de bestaande panden maar maakt een nieuwe invulling en herontwikkeling met de naastgelegen percelen mogelijk. In de nieuwe invulling komen de gevelbreedte, de hoogte en de materialisatie in baksteenarchitectuur van het oorspronkelijk pand van Hoogstraat 8 terug. Hoogstraat 8 blijft herkenbaar als het pand met de grootste beukbreedte en volume aan de even zijde van de Hoogstraat. De herontwikkeling blijft dicht bij de bebouwingskarakteristiek van de omgeving.



*Afbeelding 43*

*Links Uitsnede uit kaart Gemeentewerken Edam 1956  
Hoogstraat 8 is met een rode pijl aangegeven. Breedste gevel aan de even zijde van de Hoogstraat.*

*Afbeelding 44 – volgende pagina-*

*Boven: Tekening van het gevelbeeld in 1977 Onder: Impressie van het gevelbeeld van de nieuwe panden  
Vergelijking van deze tekening en impressie laat goed de verschillen en overeenkomsten van oud en nieuw zien.  
De nieuwe gevelbreedtes komen overeen met het jaren '70 beeld. De bouwhoogtes zijn toegenomen.*

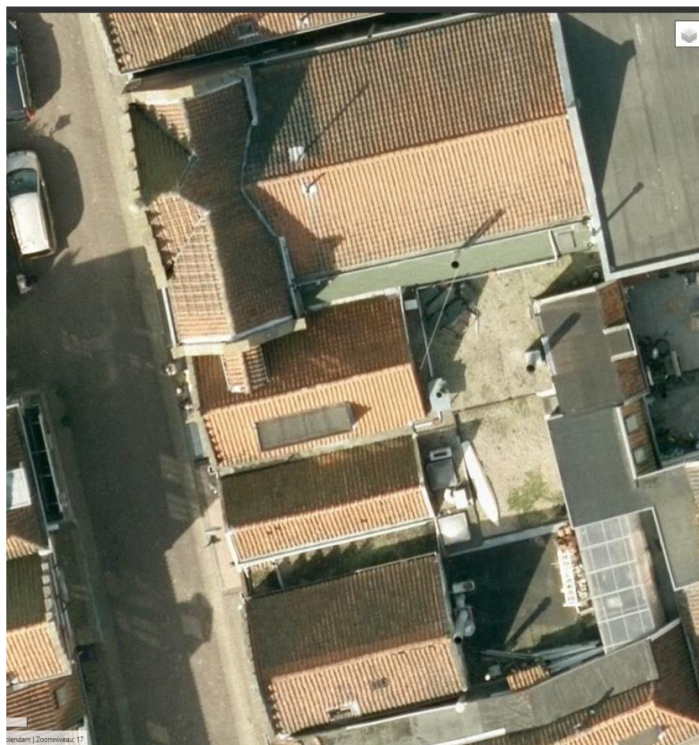
- ✓ Kenmerkend voor het stadsgezicht zijn onder andere de smalle alternerende percelen, niet alle even breed, waarbij de kappen vaak haaks op de straat staan. In het historische centrum ligt de nadruk op de veelal historische pittoreske bebouwing, door middel van architectonische verscheidenheid en variatie in bouwhoogten en bouwdiepten en hiërarchie tussen de diverse stedelijke ruimten.
  - De nieuwbouw aan de Hoogstraat 4-8 geeft hier een eigentijdse invulling aan met respect voor het verleden. Er is gekozen voor een invulling met gevels die in de oude kern van Edam en de straten om de Hoogstraat heen voorkomen. Hierdoor wordt een koppeling gemaakt met het historische centrum van Edam en passen de nieuwe panden bij de bebouwingskarakteristiek van de omgeving. Dit komt ook tot uiting in de historiserende stijl. Deze vertaalt zich in detaillering en materiaalkeuze waarbij het accent ligt op de individualiteit van de panden; er is variatie in de gevelindeling, daklijsten en topgevels aangebracht. De oorspronkelijk percelering is aangehouden en de panden hebben allemaal verschillende beukbreedtes, wat kenmerkend is voor het historische centrum van Edam.



- De twee middelste panden aan Hoogstraat zijn hoger geworden dan de oorspronkelijke bebouwing. De bouwhoogte loopt hierdoor trapsgewijs op richting het Damplein. Hierdoor wordt de functie van de Hoogstraat als aanloopstraat en toegang naar het centrum weer geaccentueerd.<sup>28</sup> Hierdoor ontstaat er ook ruimte boven de winkels voor appartementen conform het uitgangspunt zoals gesteld in het ontwikkelkader.
- De nokrichting van de daken van de nieuwe panden aan de Hoogstraat blijft evenwijdig aan die van de voormalige bebouwing. Het pand aan Hoogstraat 8 had een samengestelde kapvorm, hier komt een enkelvoudige kapvorm terug.

<sup>28</sup> Omgekeerd, komend vanaf het Damplein fungeert de Hoogstraat als een 'afloopstraat' de bebouwingshoogte neemt af richting de Baanbrug, die als afsluiting van het beschermd stadsgezicht fungeert, richting de wijdheid van het water.

- De aaneengesloten gevelwand aan de Hoogstraat wordt weer hersteld. De nieuwe straatwand gaat uit van gevarieerde architectonische kwaliteiten van de individuele gevels. Er is gekozen voor verschillende gevelbreedtes en bouwhoogtes. De Hoogstraat krijgt hiermee weer haar intiem stedelijk karakter terug van een smal straatje.



Afbeelding 45: Links  
luchtfoto Hoogstraat 2-8  
Edam uit 2015

Boven tekening aanzicht  
nieuwe gevelwand waar  
de verschillende  
breedtematen en  
bouwhoogtes afleesbaar  
zijn.

### 4.3 Toekomstige ontwikkelingen

In het bestemmingplan 'Hoogstraat Edam' zijn de dubbelbestemmingen waarde 'Beschermd Stadsgezicht' en waarde 'Edam-Volendams Erfgoed' opgenomen. Hiermee wordt een zorgvuldige omgang beoogd met de waarden van het beschermd stadsgezicht en de aanwezige cultuurhistorische waarden van de kernzone bij toekomstige ontwikkelingen. De waarden en kwaliteiten kunnen op deze manier behouden blijven en versterkt worden.

*Artikel 8: Waarde – Beschermd Stadsgezicht*

*Dit artikel beoogt de waardevolle elementen van het beschermd stadsgezicht van Edam te beschermen en geldt voor het gehele plangebied.*

*Artikel 9: Waarde – Edams-Volendams Erfgoed*

*Deze dubbelbestemming geldt voor het beeldbepalend bouwwerk gelegen op het binnenterrein. Hiervoor is de aanduiding beeldbepalend bouwwerk (volgens de Erfgoedverordening gemeente Edam-Volendam 2018; specifieke bouwaanduiding b) opgenomen. De hierbij behorende regeling komt uit het geldende bestemmingsplan en is één op één overgenomen in dit plan. De regeling ziet er onder meer op toe dat het pand niet 'zomaar' gesloopt of qua uiterlijk veranderd kan worden, zulks in verband met de aan het pand toegekende cultuurhistorische waarden.*

### 4.4 Conclusie

De uitgangspunten van het plan zorgen voor een zorgvuldige omgang met de aanwezige cultuurhistorische waarden. Bovenstaande opsomming van de uitgangspunten toont aan dat de ontwikkeling recht doet aan de cultuurhistorische waarden van het plangebied dat grotendeels valt in 'klasse B', een klein deel van het binnenterrein valt binnen 'klasse A'. Met het realiseren van het plan en het inpassen van de nieuwe bebouwing wordt de gevelwand van de Hoogstraat weer hersteld. Waardevolle cultuurhistorische bebouwing blijft behouden voor de toekomst en door de nieuwe inrichting van het binnenterrein worden kwaliteiten van de openbare ruimte versterkt. Er is gekozen voor een eigentijdse invulling met gevels die in de oude kern van Edam en de straten om de Hoogstraat heen voorkomen. Hierdoor wordt een koppeling gemaakt met het historische centrum van Edam en passen de nieuwe panden bij de bebouwingskarakteristiek van de omgeving. De oorspronkelijk nokrichtingen en percelering is aangehouden en de panden hebben allemaal verschillende beukbreedtes, wat kenmerkend is voor het historische centrum van Edam. Het plan voorziet in een zorgvuldige inpassing van de bebouwing binnen het bestaande stedelijk weefsel van het historisch centrum Edam en draagt bij aan de vierde kernwaarde van het beschermd stadsgezicht van Edam: "het gebied, met de historische bebouwing, de inrichting van de openbare ruimte en de bestrating levert een beeld op dat van algemeen belang is vanwege de schoonheid en het karakter ervan".

De aanwezige cultuurhistorische waarden en de bebouwings- en verkavelingspatronen worden goed in acht genomen bij het opgestelde plan. Het bestemmingsplan doet recht aan de kernkwaliteiten van het beschermd stadsgezicht, zoals opgenomen in het Aanwijzingsbesluit Beschermd Stadsgezicht. De cultuurhistorische waarden en de karakteristieken van het plangebied worden ruim voldoende gewaarborgd.



# Bronnen

## Literatuur

- Archeologische bureauonderzoek Hollandia – bijlage bestemmingsplan Hoogstraat 4-8 Edam
- Bouwstenen voor een Monumentenbeleid Edam-Volendam 2010-2013 [link](#)
- Erfgoedverordening 2018 [Link](#)
- Oud Edam Jaargang 13, 1989 [link](#)
- Rapportage Gemeente Edam-Volendam Gevelindeling kernzone, gevelbeelden en straatwanden 2013
- Tijdschrift Vereniging Oud Edam
- Toelichting aanwijzingsbesluit Beschermd Stadsgezicht Edam [link](#)
- Toelichting bestemmingsplan 'Scheepsmakerdijk' [link](#)
- Toelichting bestemmingsplan 'Hoogstraat 4-8 Edam'
- Welstandsnota Edam-Volendam 2017 [link](#)
- Notitie Ontwikkelingskader Hoogstraat

## Beeldverantwoording

1. Afbeelding afkomstig uit Archeologisch Onderzoek pagina 9
2. Afbeelding afkomstig uit de toelichting bestemmingsplan 'Hoogstraat 4-8 Edam' pagina 6
3. Afbeelding afkomstig van [wikipedia website beschermd stadsgezicht Edam](#)
4. Afbeelding is een uitsnede van de begrenzingskaart behorend bij het Aanwijzingsbesluit van het Beschermd Stadsgezicht Edam
5. Afbeelding afkomstig uit de toelichting bestemmingsplan 'Hoogstraat 4-8 Edam' pagina 12
6. Afbeelding afkomstig uit Boschma-Aarnoudse 2007, Archeologische Bureauonderzoek pagina 18
7. Afbeelding afkomstig uit [Tijdschrift](#) van Oud Edam
8. Afbeelding afkomstig uit de toelichting bestemmingsplan 'Hoogstraat 4-8 Edam' pagina 13
9. Afbeelding afkomstig uit de toelichting bestemmingsplan 'Hoogstraat 4-8 Edam' pagina 16
10. Afbeelding afkomstig uit de toelichting bestemmingsplan 'Hoogstraat 4-8 Edam' pagina 16
11. Afbeelding afkomstig uit de toelichting bestemmingsplan 'Hoogstraat 4-8 Edam' pagina 16
12. Afbeelding afkomstig uit de toelichting bestemmingsplan 'Hoogstraat 4-8 Edam' pagina 12
13. Afbeelding afkomstig uit [Geheugen van Nederland](#) bruikleen: collectie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Purmerend
14. Afbeelding afkomstig uit de beeldbank van het Noord-Hollands Archief, bewerkt door Hollandia archeologisch BO pagina 23
15. Afbeelding afkomstig uit de beeldbank van het Noord Hollands Archief
16. Afbeelding is een uitsnede van bron: Boschma-Aarnoudse 2007 Archeologisch Bureauonderzoek pagina 39

- 17 a Beeld afkomstig van [website](#) VVV, Rechts afbeelding uit cultuurhistorisch rapport Hoogstraat 8
17. Afbeelding vervaardigd door erfgoedadviseur The Missing Link – kan nog mooier opgemaakt
18. Afbeelding afkomstig uit beeldbank van Het Waterlandsarchief
19. Afbeelding afkomstig uit beeldbank van Vereniging Oud-Edam Hoogstraat\_0013
20. Begrenzingskaart behorend bij het Aanwijzingsbesluit van het Beschermd Stadsgezicht Edam
21. Uitsnede van de legenda behorende bij de begrenzingskaart
22. Uitsnede uit de toelichting van het Aanwijzingsbesluit Beschermd Stadsgezicht pagina 5.
23. Afbeelding is een uitsnede van de begrenzingskaart behorend bij het aanwijzingsbesluit van het beschermd stadsgezicht Edam
24. Afbeelding afkomstig uit beeldbank van Het Waterlandsarchief
25. Afbeelding afkomstig uit beeldbank van Het Waterlandsarchief
26. Uit de rapportage Gemeente Edam-Volendam Gevelindeling kernzone, gevelbeelden en straatwanden 2013
27. *Uit de rapportage Gemeente Edam-Volendam Gevelindeling kernzone, gevelbeelden en straatwanden 2013X*
28. *Uit de rapportage Gemeente Edam-Volendam Gevelindeling kernzone, gevelbeelden en straatwanden 2013*
29. *Uit de rapportage Gemeente Edam-Volendam Gevelindeling kernzone, gevelbeelden en straatwanden 2013*
30. *Uit de rapportage Gemeente Edam-Volendam Gevelindeling kernzone, gevelbeelden en straatwanden 2013*
31. Afkomstig uit rapport Edam Hoogstraat foto's huidige situatie opgesteld door Infracad
32. Afkomstig uit rapport Edam Hoogstraat foto's huidige situatie opgesteld door Infracad
33. Afkomstig uit rapport Edam Hoogstraat foto's huidige situatie opgesteld door Infracad
34. Afbeelding afkomstig van de [website](#) Makelaarsvereniging Amsterdam MVA
35. Afbeelding afkomstig van de [website](#) Makelaarsvereniging Amsterdam MVA
36. Afbeelding afkomstig van de [website](#) Makelaarsvereniging Amsterdam MVA
37. Afbeelding afkomstig uit de toelichting bestemmingsplan 'Hoogstraat 4-8 Edam' pagina 19
38. Afbeelding afkomstig uit het concept- ontwikkelingskader Hoogstraat Edam pagina 18
39. Afbeelding afkomstig uit de toelichting bestemmingsplan 'Hoogstraat 4-8 Edam' pagina 19
40. Afbeelding afkomstig uit de toelichting bestemmingsplan 'Hoogstraat 4-8 Edam' pagina 21
41. Afbeelding afkomstig uit de toelichting bestemmingsplan 'Hoogstraat 4-8 Edam' pagina 21
42. Afbeelding uitsnede van de begrenzingskaart behorend bij het Aanwijzingsbesluit van het Beschermd Stadsgezicht Edam en uitsnede van de legenda
43. Afbeelding afkomstig uit beeldbank van Het Waterlandsarchief
44. Afbeelding afkomstig uit beeldbank van Het Waterlandsarchief Afbeelding afkomstig uit de toelichting bestemmingsplan 'Hoogstraat 4-8 Edam' pagina 19
45. Afbeelding links luchtfoto 2015 afkomstig uit advies beleidsadviseur gemeente Edam. Rechts en boven verbeelding/impressie plan Hoogstraat 4-8 en bouwtekening met maten
46. Bijlage afbeelding afkomstig uit beeldbank van Het Waterlandsarchief
47. Bijlage afbeelding afkomstig uit beeldbank van het Waterlandsarchief

## Websites

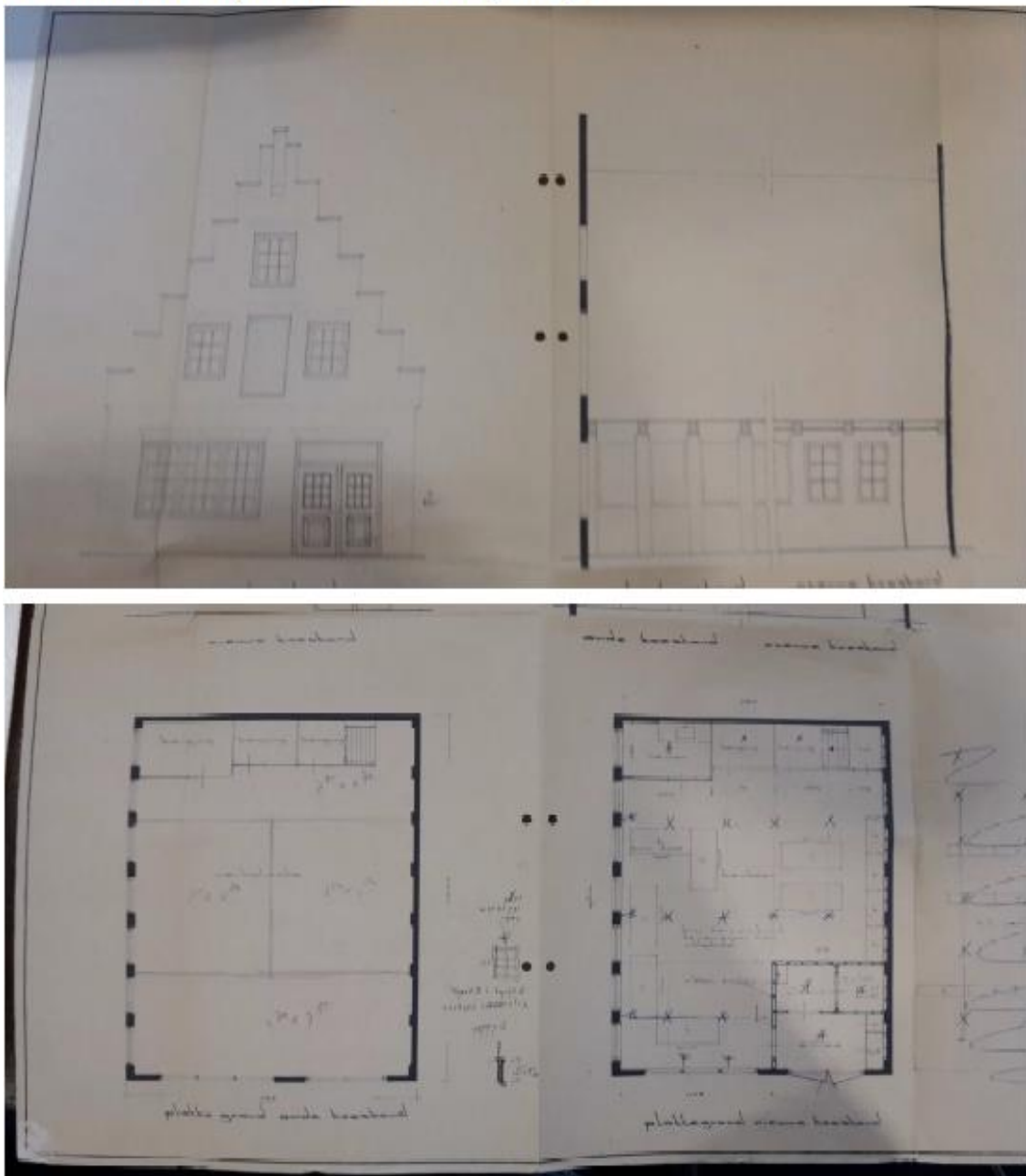
- Tijdreis over 200 jaar topografie, <http://topotijdreis.nl/>
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed [link](#)
- Geheugen van Nederland bruikleen: [collectie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Purmerend](#)
- Beeldbank Noord Hollands Archief [link](#)
- Beeldbank Waterlandsarchief [link](#)

- Kadaster Bag Viewer [link](#)
- Huygens ING, een onderzoeksinstituut op het gebied van geschiedenis en cultuur [link](#)

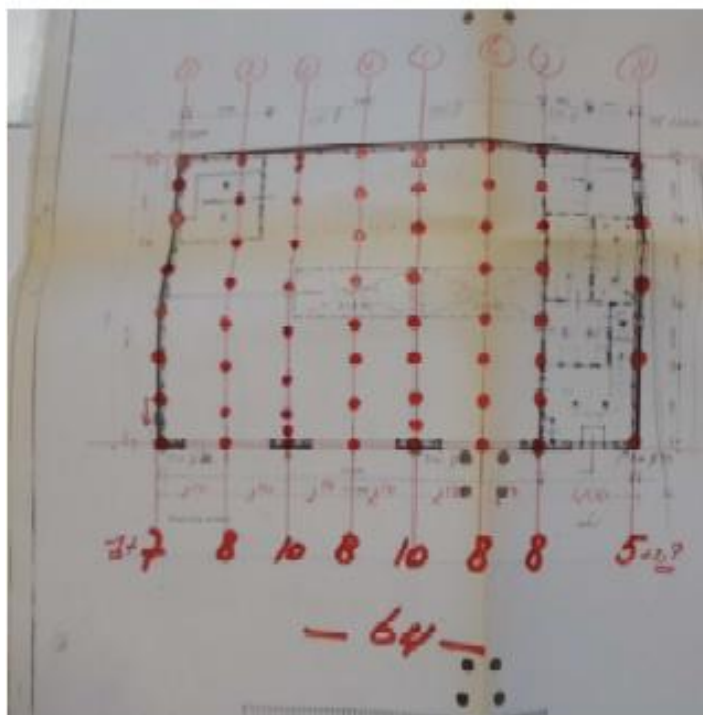
# Bijlage 1: Bouwtekeningen

Bouwtekeningen van de panden die in het plangebied hebben gestaan – uit Archeologisch Bureauonderzoek Hollandia – scans van het Waterlandsarchief

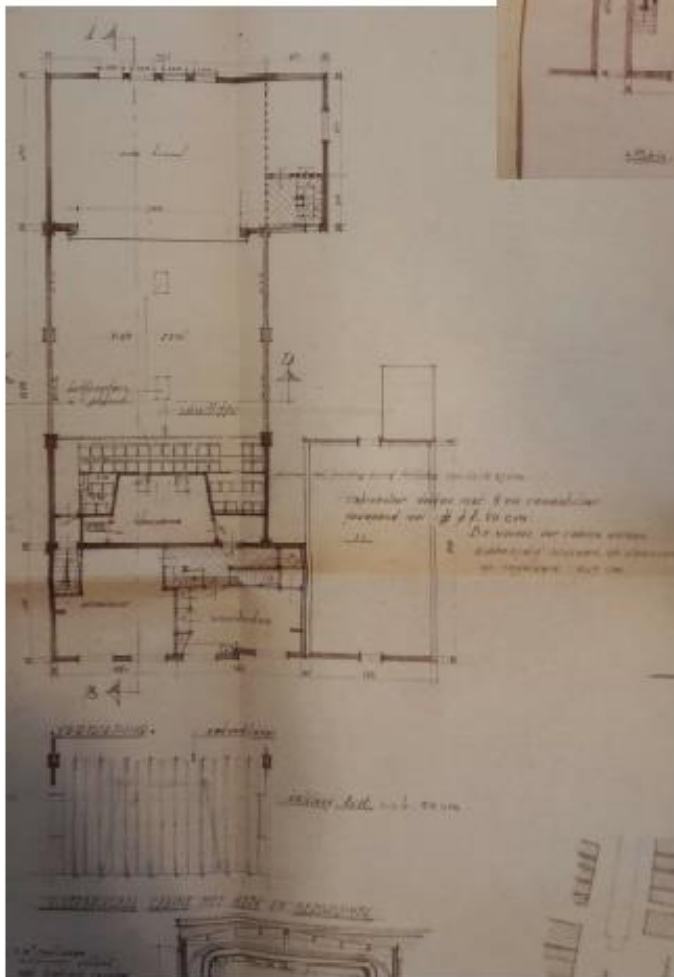
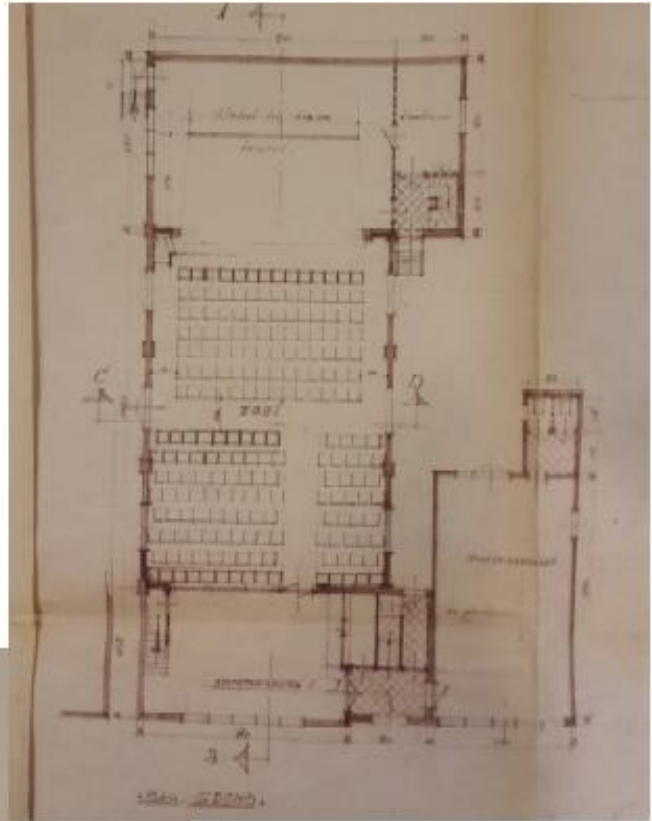
## Nieuwehaven 68 (Stadstimmerloods, 1975)



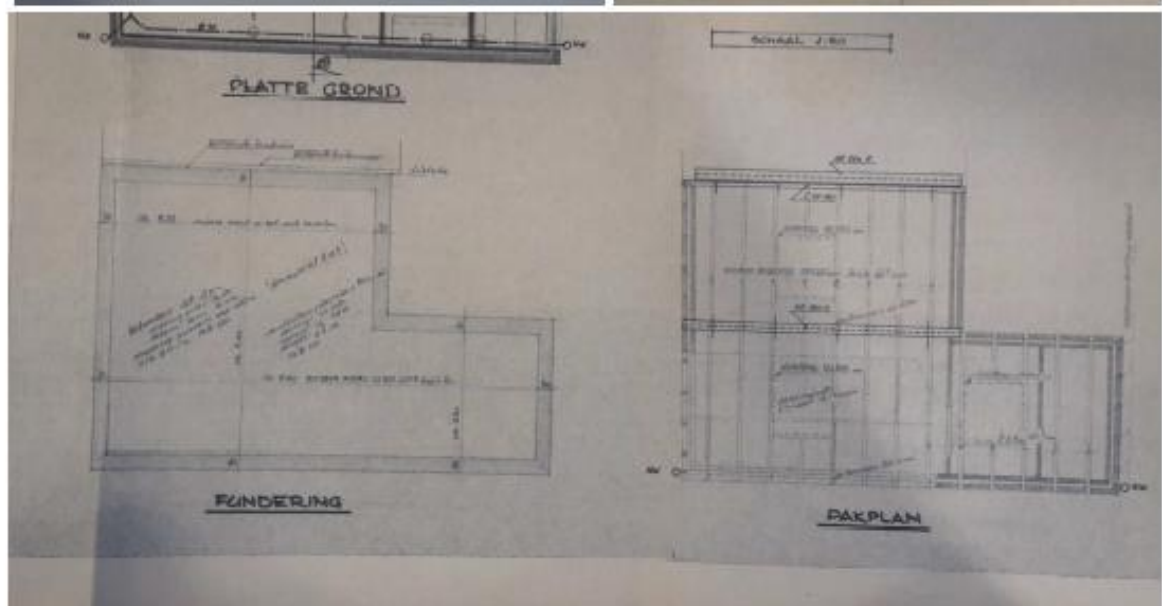
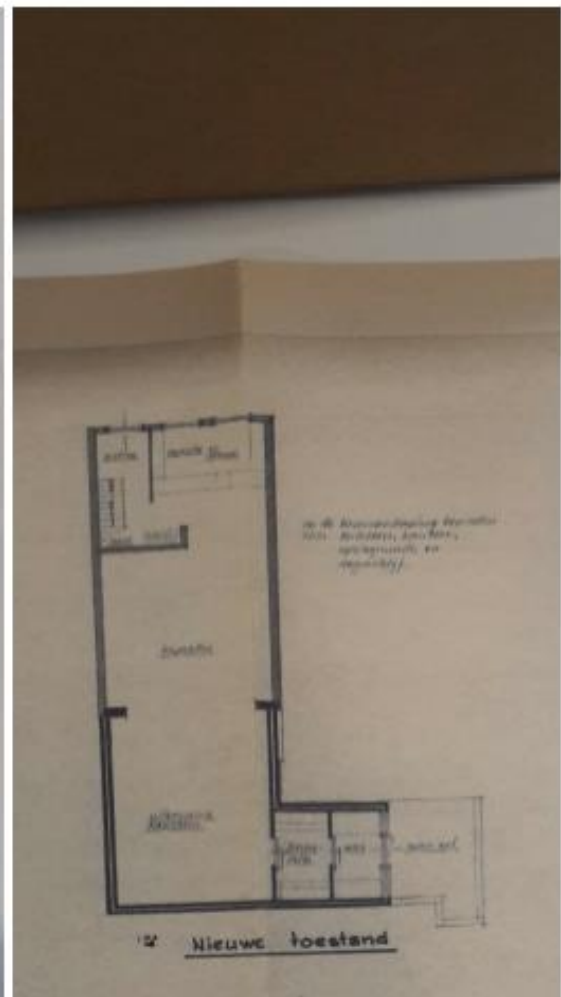
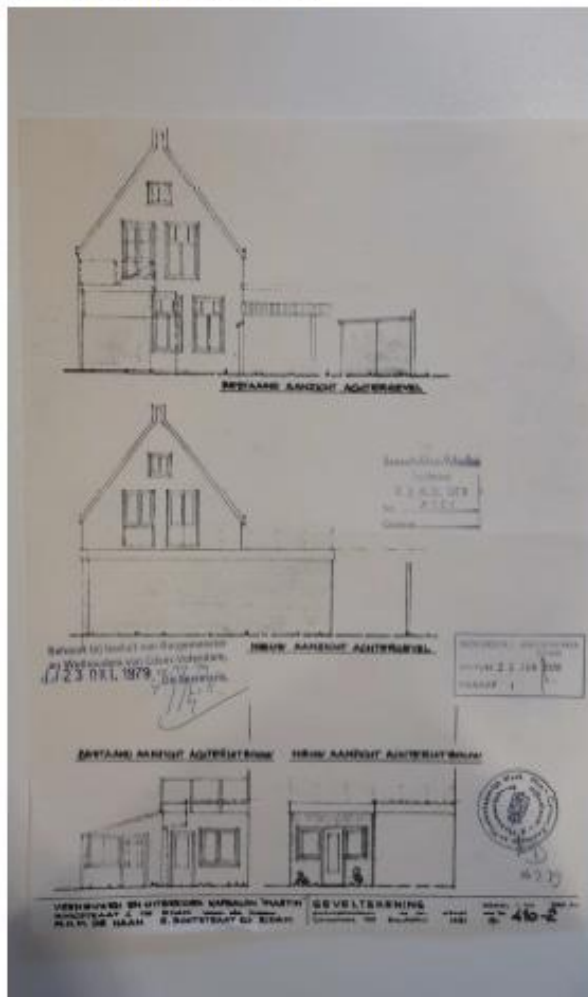
## Nieuwehaven 68 (Brandweerkazerne, 1988)



Architectural drawings of a building. The top drawing is a perspective view of a three-story structure with a gabled roof, multiple windows, and a smaller attached section on the right. Below it is a cross-section diagram showing the internal layout of the building, including rooms and structural elements.



## Hoogstraat 4 (1979)



## Bijlage 2: Monumentenbeschrijvingen

|    | Cultuurhistorisch rapport | Objecten gemeente Edam-Volendam                    |
|----|---------------------------|----------------------------------------------------|
| 1) | Monumentennummer          | EDAM-Hoog8                                         |
| 2) | Datum rapport             | 23-04-2013                                         |
|    |                           | ARCX bureau voor monumentenzorg en cultuurhistorie |
| 3) | Naam complex / object     |                                                    |
| 4) | Straatnaam                | Hoogstraat 8                                       |
| 5) | Plaats                    | Edam                                               |
| 6) | Kadastrale gegevens       | Gemeente: Edam<br>Sectie: A<br>Nummers: 4578       |



Voorgevel van het pand in de Hoogstraat.

|     | <b>Functie</b>                                                                                                                         | <b>NEE</b> | <b>JA</b> | <b>Toelichting</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7)  | Is het object van belang vanwege cultuurhistorische aspecten vanwege het (voormalige) gebruik?                                         |            | X         | Voormalig verenigingsgebouw 'Ons Huis' van de in 1907 opgerichte socialistische Geheelonthoudersbond. Na 1956 werd het gebouw in gebruik genomen als bioscoop met bioscoop- en toneelzalen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|     |                                                                                                                                        |            |           | Score: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     | <b>Bouwjaar</b>                                                                                                                        | <b>NEE</b> | <b>JA</b> | <b>Toelichting</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8)  | Is het object van vóór 1960?                                                                                                           |            | X         | ca. 1920                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     |                                                                                                                                        |            |           | Score: 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     | <b>Stijl/Gaafheid</b>                                                                                                                  | <b>NEE</b> | <b>JA</b> | <b>Toelichting</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 9)  | Is het object van belang wegens de architectonische gaafheid van het exterieur?                                                        |            | X         | Bouwmassa van twee bouwlagen onder een samengesteld schilddak, met trapgevel aan de voorzijde, tuitgevels aan de noord- en zuidzijde en ingangspartij rechts in de voorgevel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|     |                                                                                                                                        |            |           | Score: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 10) | Is het object een goed voorbeeld van een bepaalde stijl of bouwtrant?                                                                  |            | X         | Het pand vormt een herkenbaar voorbeeld van een verenigingsgebouw in late neorenaissancestijl.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|     |                                                                                                                                        |            |           | Score: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 11) | Bezit het object bijzondere esthetische kwaliteiten (zoals gevelindeling, bijzondere detaillering, materiaal en/of kleurgebruik etc.)? |            | X         | Trapgevel in late neorenaissancestijl, voorzien van een uitkragende makelaar op console, geblokte ontlastingsbogen en banden. Tuitgevels aan de noord- en zuidzijde. Op zolderhoogte bevinden zich twee kleine, ruitvormige vensters. Onder de vensters op de verdieping is eenvoudig siermetselwerk aangebracht. Terugliggende entreepartij aan de rechter zijde, met (blanco) teksttableau boven de entree. De entree is aan de voorzijde aan de bovenzijde afgesloten met een kroonlijst. |
|     |                                                                                                                                        |            |           | Score: 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 12) | Vertegenwoordigt het object een uniek(e) (bouw)techniek of (bouw)type?                                                                 |            | X         | Het pand is gebouwd als verenigingsgebouw met een grote zaal met toneel. Later is het pand verbouwd tot bioscoop en toneelzaal.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|     |                                                                                                                                        |            |           | Score: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|     |                                                                                                                                                                            |            |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13) | Neemt het object een belangrijke plaats in het oeuvre van een bekende architect en/of de plaatselijke, regionale en/of landelijke architectuurgeschiedenis?                |            | X         | Het pand is representatief voor de rond 1900 in Edam populaire historiserende baksteenarchitectuur. De ontwerper is niet bekend.                                                                                                                                                                     |
|     |                                                                                                                                                                            |            |           | Score: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 14) | Is het object van belang vanwege de oorspronkelijkheid of de bijzonderheid van (een onderdeel van) het exterieur?                                                          |            | X         | Het object is van belang vanwege de deels oorspronkelijke voorgevel uit het begin van de 20 <sup>e</sup> eeuw. De vensters zijn later vernieuwd, het pand is in 1967 aan de achterzijde uitgebreid en de onderzijde van de voorgevel is in 1972 verbouwd. De zuidelijke zijgevel is deels vernieuwd. |
|     |                                                                                                                                                                            |            |           | Score: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|     | <b>(Plaatselijk) historisch belang</b>                                                                                                                                     | <b>NEE</b> | <b>JA</b> | <b>Toelichting</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 15) | Vormt het object samen met andere delen of objecten (gebouwen, hekwerken, entree, tuin) een karakteristiek historisch complex of historisch stedenbouwkundig structuur?    |            | X         | Mogelijk is de architectuur van het pand aangepast aan die van het voormalige postkantoor aan de overzijde van de straat. De twee objecten vormen een karakteristiek neorenaissance ensemble.                                                                                                        |
|     |                                                                                                                                                                            |            |           | Score: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 16) | Is het object als onderdeel van een historisch gegroeid stedelijk gebied, lint of landelijk gebied daarin beeldbepalend?                                                   | X          |           | De ruimtelijke opbouw en het ontwerp onderscheiden zich niet sterk van de overige bebouwing in de directe omgeving.                                                                                                                                                                                  |
|     |                                                                                                                                                                            |            |           | Score: 0                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|     | <b>(Plaatselijk) historisch belang</b>                                                                                                                                     | <b>NEE</b> | <b>JA</b> | <b>Toelichting</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 17) | Heeft het object een bijzondere betekenis voor het aanzien van een streek, stad, dorp of wijk (oriëntatiepunt)?                                                            | X          |           | Het pand onderscheidt zich niet opvallend van de omliggende bebouwing en speelt zodoende geen bepalende rol in het aanzien in de ruimtelijke omgeving.                                                                                                                                               |
|     |                                                                                                                                                                            |            |           | Score: 0                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 18) | Maakt het object deel uit van een gebied met een grote continuïteit, waardoor het historische patroon van verkaveling, wegen en waterlopen goed geconserveerd is gebleven? |            | X         | De Hoogstraat werd aangelegd rond 1565, waarna direct de oostelijke percelen voor bebouwing werden uitgegeven. Hoewel het perceel in de 19 <sup>e</sup> eeuw onbebouwd was, voegde de vroeg 20 <sup>e</sup> eeuwse nieuwbouw zich naar de historische verkaveling uit de 16 <sup>e</sup> eeuw.       |
|     |                                                                                                                                                                            |            |           | Score: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 19) | Zijn aan het object historische herinneringen verbonden in de ruimste zin van het woord (feiten, gebeurtenissen, eigenaren/bewoners, beroepen etc.)?                       |            | X         | Het pand vormt een tastbare herinnering aan de oprichting en de activiteiten van de socialistische Geheelonhoudersbond in Edam en later aan de vestiging van een bioscoop.                                                                                                                           |

|                                  |                                                                                                                                                                              |   |                                                                                                                                             |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  |                                                                                                                                                                              |   | Score: 2                                                                                                                                    |
| 20)                              | Is het object van belang vanwege een plaatselijke, regionale of landelijke historische ontwikkeling (op sociaal, cultureel, technisch, bestuurlijk, economisch gebied etc.)? | X | Het object is van belang vanwege de belangrijke rol van het pand in de lokale ontwikkeling van het socialistische verenigingsleven in Edam. |
|                                  |                                                                                                                                                                              |   | Score: 2                                                                                                                                    |
| Score totaal onderdelen 7 t/m 20 |                                                                                                                                                                              |   | Score totaal: 16                                                                                                                            |



Overzicht van de situering van het pand in de Hoogstraat.



Zicht op de noordelijke (links) en zuidelijke (rechts) zijgevel van het pand.



**ARCX**

|    | Cultuurhistorisch rapport | Objecten gemeente Edam-Volendam                    |
|----|---------------------------|----------------------------------------------------|
| 1) | Monumentennummer          | EDAM-Nhvn68a                                       |
| 2) | Datum rapport             | December 2016                                      |
|    |                           | ARCX bureau voor monumentenzorg en cultuurhistorie |
| 3) | Naam complex / object     |                                                    |
| 4) | Straatnaam                | Nieuwehaven 68a                                    |
| 5) | Plaats                    | Edam                                               |
| 6) | Kadastrale gegevens       | Gemeente: Edam<br>Sectie: A<br>Nummers: 4333       |



|    | <b>Functie</b>                                                                                 | <b>NEE</b> | <b>JA</b> | <b>Toelichting</b>                         |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|--------------------------------------------|
| 7) | Is het object van belang vanwege cultuurhistorische aspecten vanwege het (voormalige) gebruik? |            | X         | Voormalig kantoor van Gemeentewerken Edam. |
|    |                                                                                                |            |           | Score: 1                                   |

NL.IMRO.0385.bpStadsgezichtEdam-vg01

223

#### Bijlage

#### vastgesteld bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht Edam

|     | <b>Bouwjaar</b>                                                                                                                         | <b>NEE</b> | <b>JA</b> | <b>Toelichting</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8)  | Is het object van vóór 1960?                                                                                                            |            | X         | Nieuwbouw uit 1953.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|     |                                                                                                                                         |            |           | Score: 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|     | <b>Stijl/Gaafheid</b>                                                                                                                   | <b>NEE</b> | <b>JA</b> | <b>Toelichting</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 9)  | Is het object van belang wegens de architectonische gaafheid van het exterieur?                                                         | X          |           | In huidige vorm – twee bouwlagen op een rechthoekige plattegrond onder een zadeldak – ontstaan na een verbouwing waarbij het lagere achterste deel met een verdieping verhoogd werd.                                                                                                                                                                      |
|     |                                                                                                                                         |            |           | Score: 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 10) | Is het object een goed voorbeeld van een bepaalde stijl of bouwtrant?                                                                   |            | X         | Traditionalisme (Delftse School).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                                                                         |            |           | Score: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 11) | Bezit het object bijzondere esthetische kwaliteiten (zoals gevelindeling, bijzondere detaillering, materiaal- en/of kleurgebruik etc.)? |            | X         | Symmetrisch ingedeelde voorgevel, opgetrokken in een oranje-rode baksteen in de vorm van een tuitgevel met dekstenen en vlechtingen. Vensters met roedeverdeling afgesloten met strekken. Zijgevel afgesloten met een overstekende bakgoot op klossen. Acht vensterassen, vensters voorzien van draairamen met roedeverdeling en afgesloten met rollagen. |
|     |                                                                                                                                         |            |           | Score: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|     |                                                                                                                                                                          |            |           |                                                                                                                                                              |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12) | Vertegenwoordigt het object een uniek(e) (bouw)techniek of (bouw)type?                                                                                                   |            | X         | Het object is een voorbeeld van een kleinschalige kantoorvoorziening van een uitvoerende dienst van het lokale bestuur.                                      |
|     |                                                                                                                                                                          |            |           | Score: 1                                                                                                                                                     |
| 13) | Neemt het object een belangrijke plaats in in het oeuvre van een bekende architect en/of de plaatselijke, regionale en/of landelijke architectuurgeschiedenis?           |            | X         | Het ontwerp is van de hand van Gemeentewerken en aangepast aan de lokale traditie en voorkeur. De vormgeving is representatief voor de periode van ontstaan. |
|     |                                                                                                                                                                          |            |           | Score: 1                                                                                                                                                     |
| 14) | Is het object van belang vanwege de oorspronkelijkheid of de bijzonderheid van (een onderdeel van) het exterieur?                                                        | X          |           | Het ontwerp heeft door de latere verhoging veel van de oorspronkelijke kwaliteit verloren                                                                    |
|     |                                                                                                                                                                          |            |           | Score: 0                                                                                                                                                     |
|     | <b>(Plaatselijk) historisch belang</b>                                                                                                                                   | <b>NEE</b> | <b>JA</b> | <b>Toelichting</b>                                                                                                                                           |
| 15) | Vormt het object samen met andere delen of objecten (gebouwen, hekwerken, entree, tuin) een karakteristiek historisch complex of historisch stedenbouwkundige structuur? |            | X         | Het gebouw is gelocaliseerd op een terrein in bezit van de stad Edam waar vanaf de 19 <sup>e</sup> eeuw de timmerloods stond.                                |
|     |                                                                                                                                                                          |            |           | Score: 1                                                                                                                                                     |
| 16) | Is het object als onderdeel van een historisch gegroeid stedelijk gebied, lint of landelijk gebied daarin beeldbepalend?                                                 | X          |           | Het pand levert een indifferente bijdrage aan de gevelwand.                                                                                                  |
|     |                                                                                                                                                                          |            |           | Score: 0                                                                                                                                                     |

|     |                                                                                                                                                                              |            |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <b>(Plaatselijk) historisch belang</b>                                                                                                                                       | <b>NEE</b> | <b>JA</b> | <b>Toelichting</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 17) | Heeft het object een bijzondere betekenis voor het aanzien van een streek, stad, dorp of wijk (oriëntatiepunt)?                                                              | X          |           | Nieuwehaven 68a speelt een ondergeschikte rol in het stadsbeeld ter plaatse.                                                                                                                                                                                                                                    |
|     |                                                                                                                                                                              |            |           | Score: 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 18) | Maakt het object deel uit van een gebied met een grote continuïteit, waardoor het historische patroon van verkaveling, wegen en waterlopen goed geconserveerd is gebleven?   |            | X         | Na 1357 breidde de stad zich langs de Voorhaven uit. Ook aan de Nieuwehaven ontstond al vroeg bebouwing, meestal in de vorm van bedrijfs- of dienstgebouwen behorend bij de hoofdbebouwing aan de Voorhaven. Ook de stadstimmerloods was hier gevestigd. Het open binnenterrein verwijst nog naar deze functie. |
|     |                                                                                                                                                                              |            |           | Score: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 19) | Zijn aan het object historische herinneringen verbonden in de ruimste zin van het woord (feiten, gebeurtenissen, eigenaren/bewoners, beroepen etc.)?                         |            | X         | Het object vormt een tastbare verwijzing naar de uitvoering van het openbare bestuur in Edam.                                                                                                                                                                                                                   |
|     |                                                                                                                                                                              |            |           | Score: 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 20) | Is het object van belang vanwege een plaatselijke, regionale of landelijke historische ontwikkeling (op sociaal, cultureel, technisch, bestuurlijk, economisch gebied etc.)? | X          |           | Er zijn geen directe, belangrijke historische ontwikkelingen bekend in relatie tot het object.                                                                                                                                                                                                                  |
|     |                                                                                                                                                                              |            |           | Score: 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|     | <b>Score totaal onderdelen 7 t/m 20</b>                                                                                                                                      |            |           | <b>Score totaal: 11</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



## Bijlage 3: Topotijdreis

Luchtfoto's





Luchtfoto van Edam 2010 217 en 2019 circel plangebied



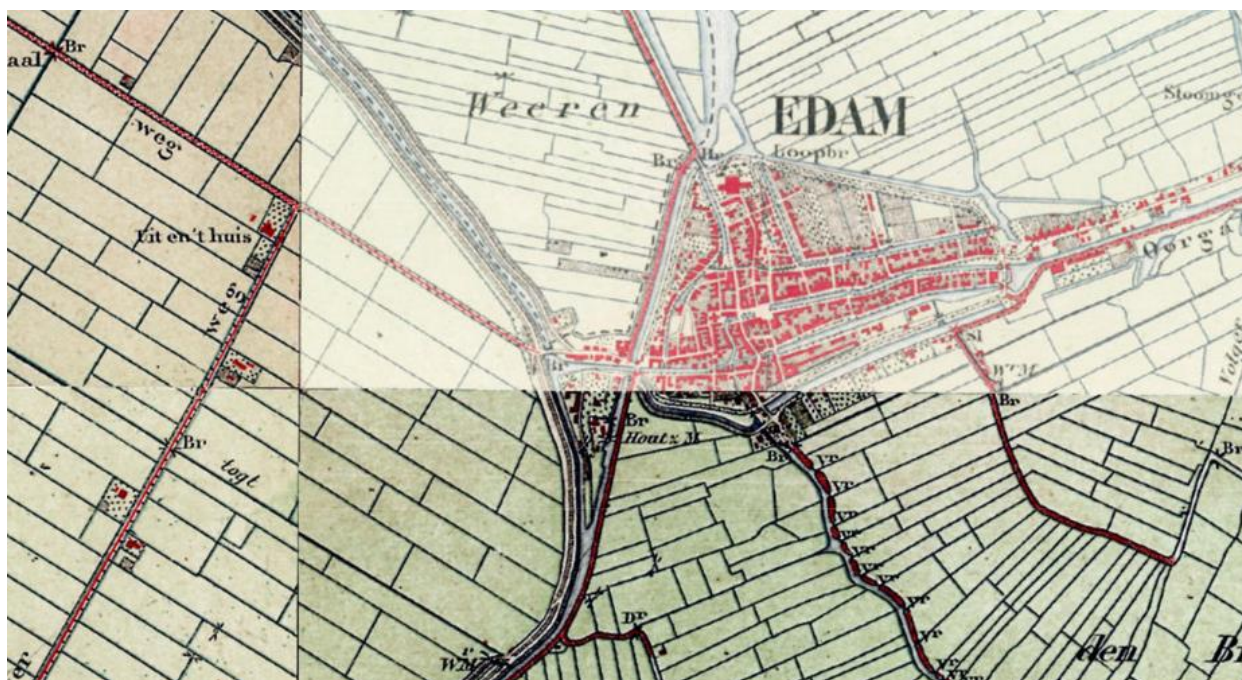
1815



1850



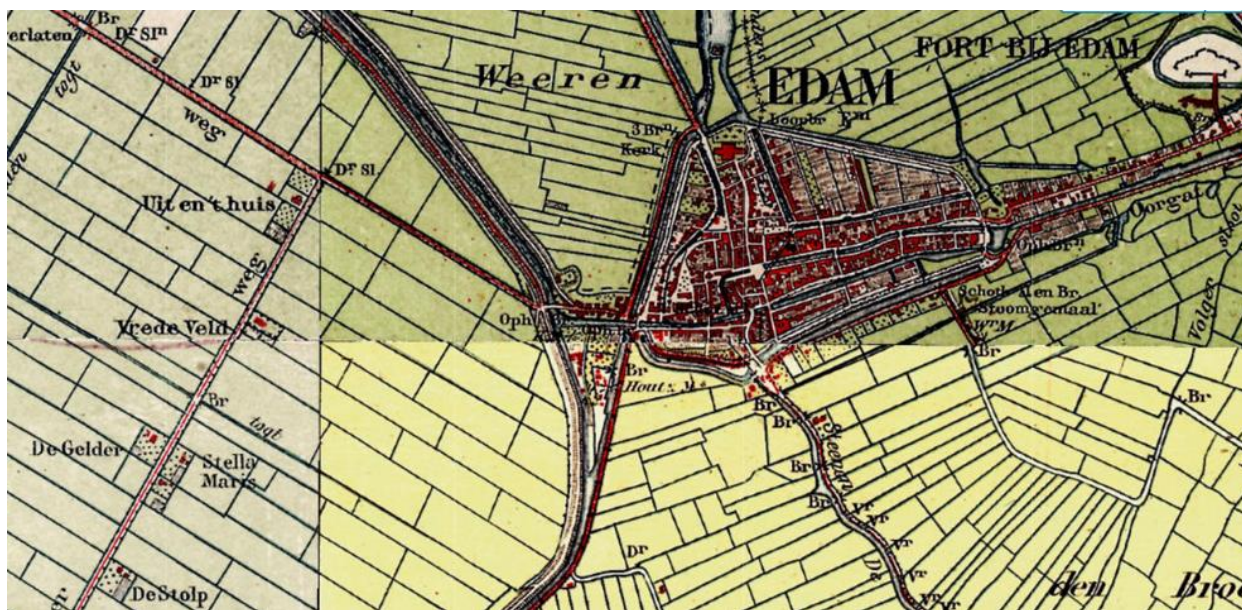
1865



1880



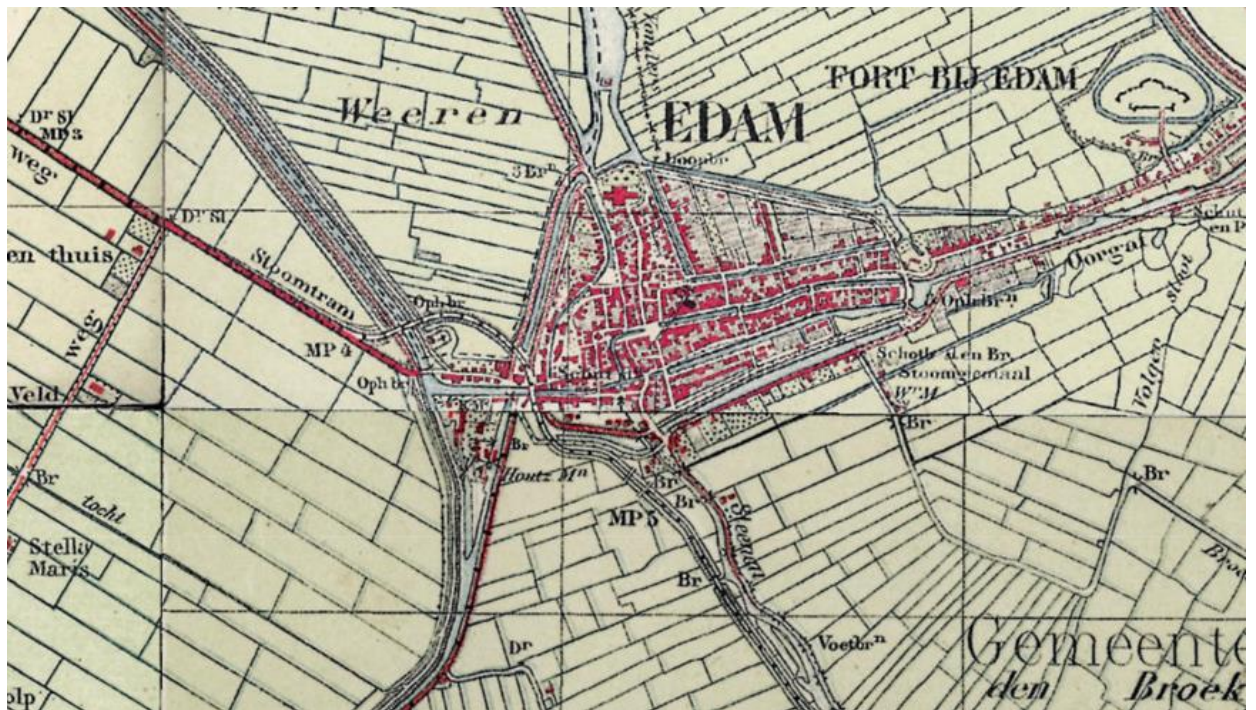
1895



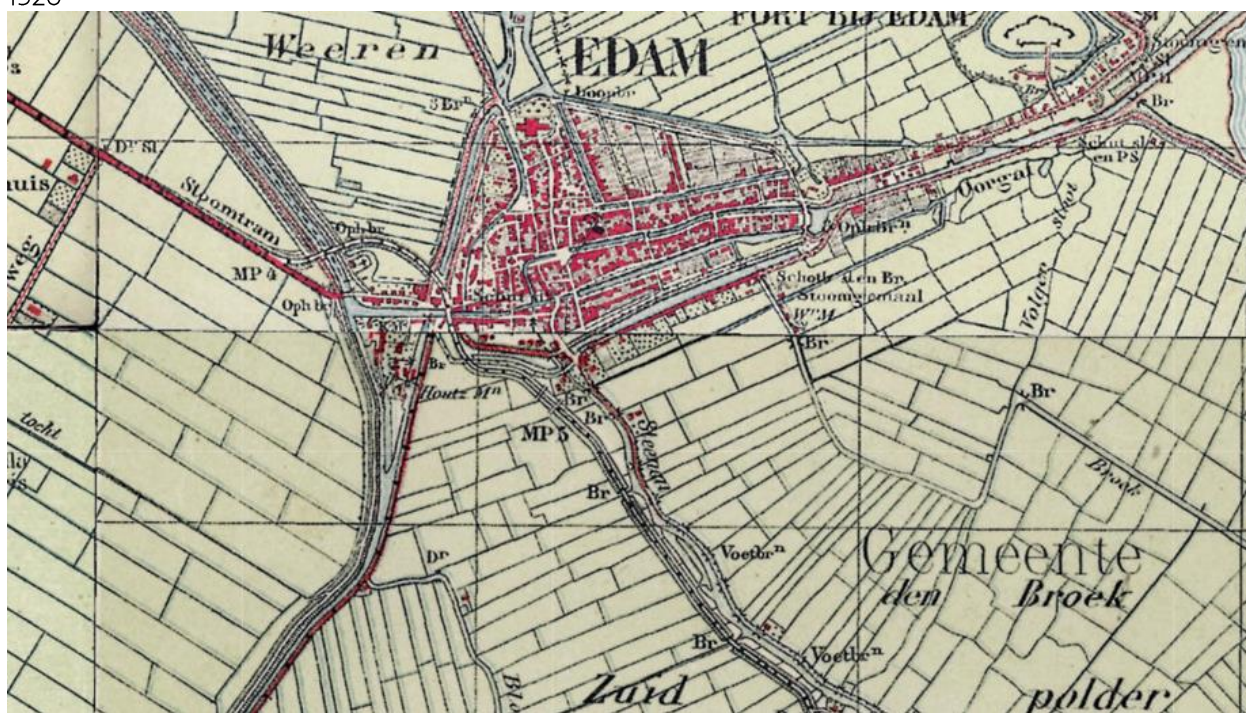
1900



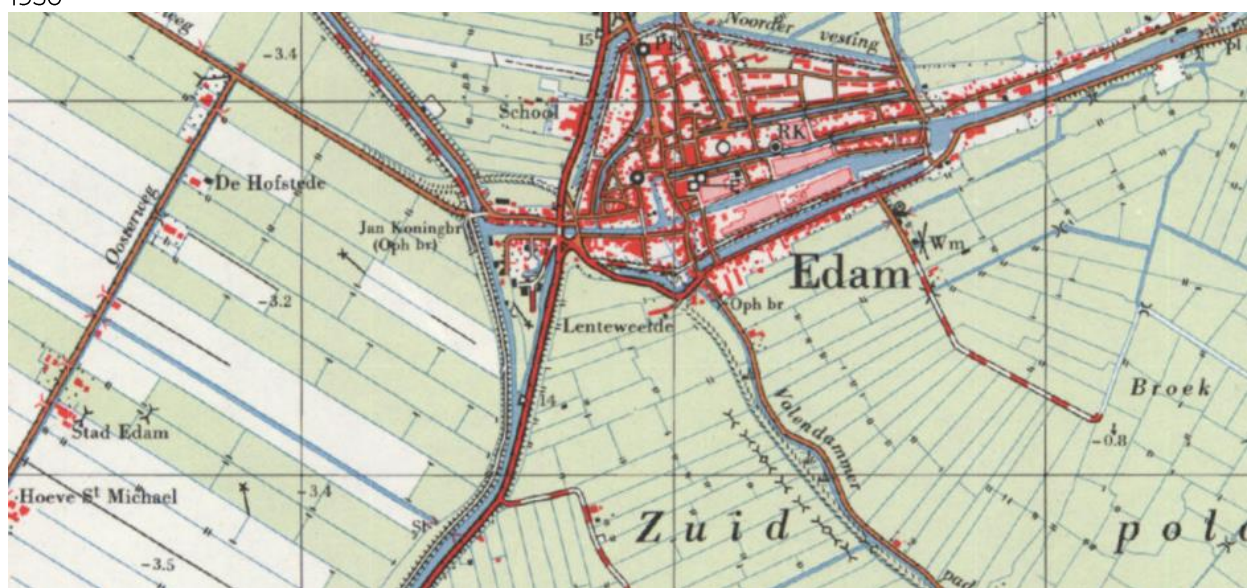
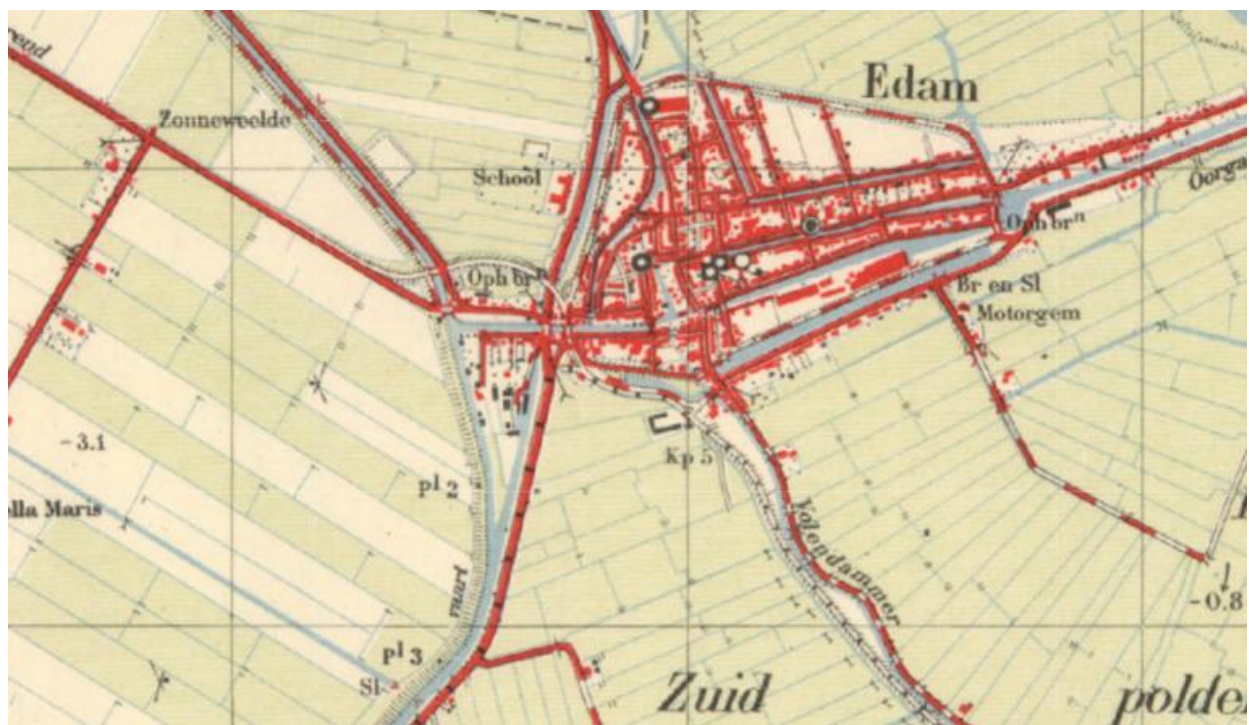
1910

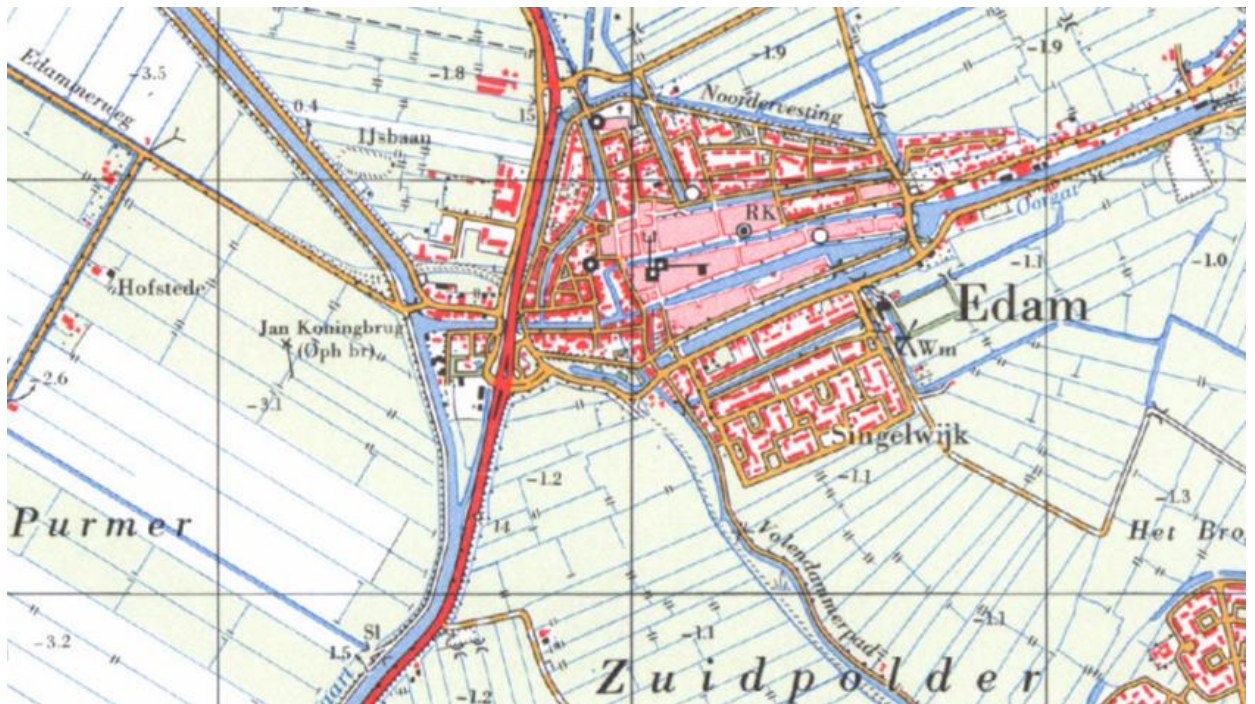


1920



1940





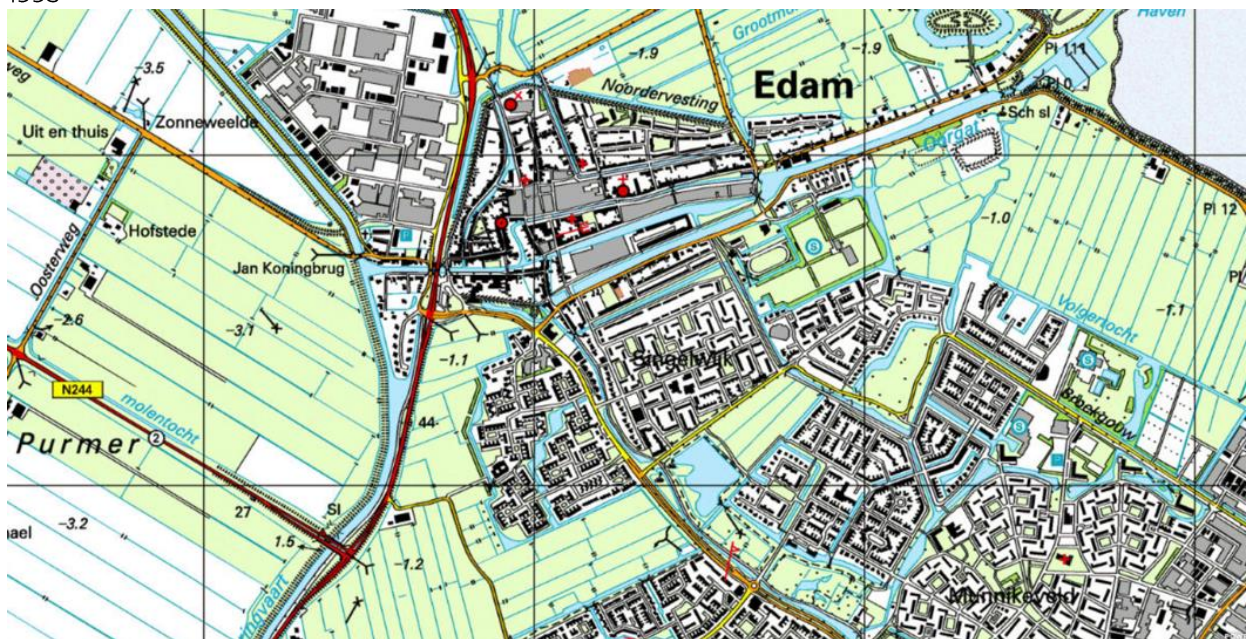
1975



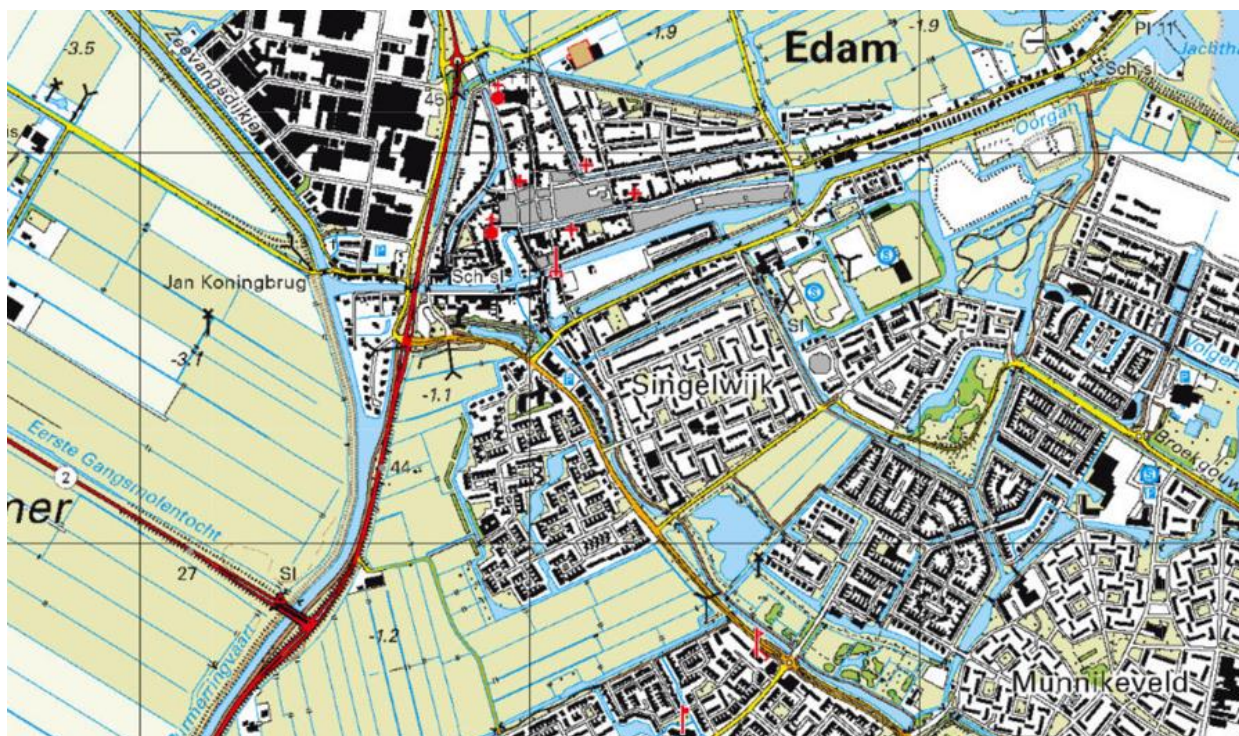
1985



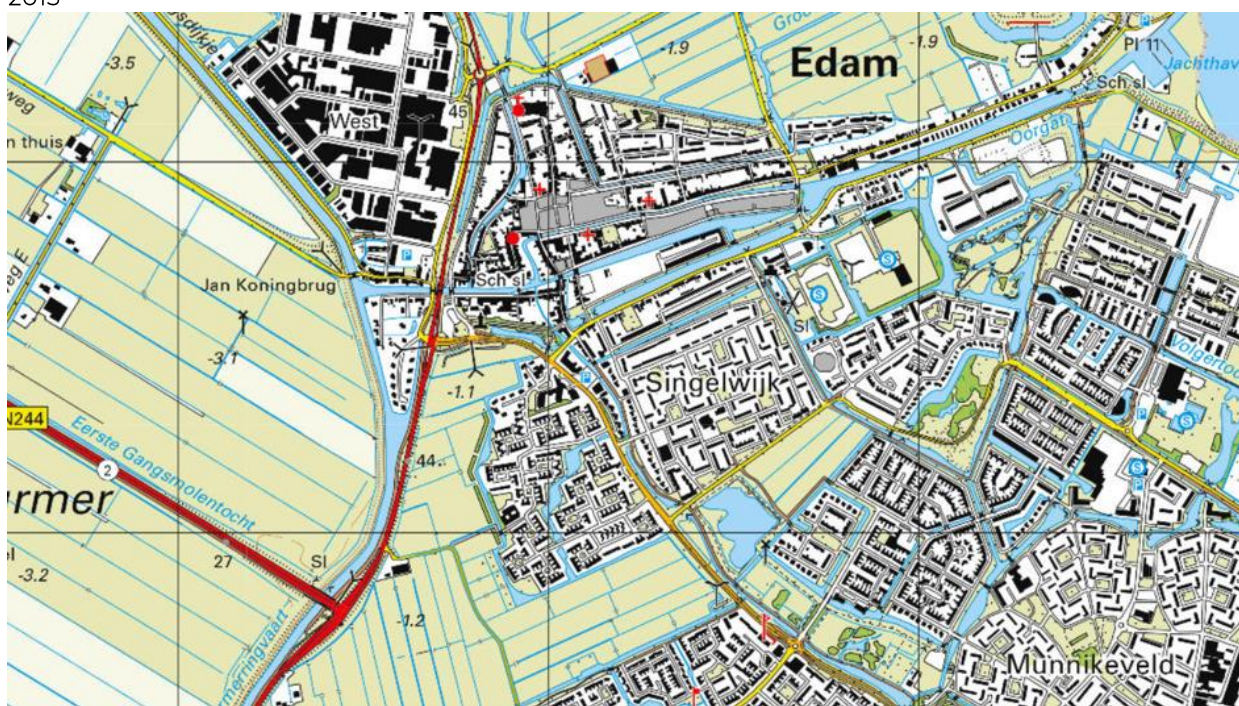
1995



2005



2015



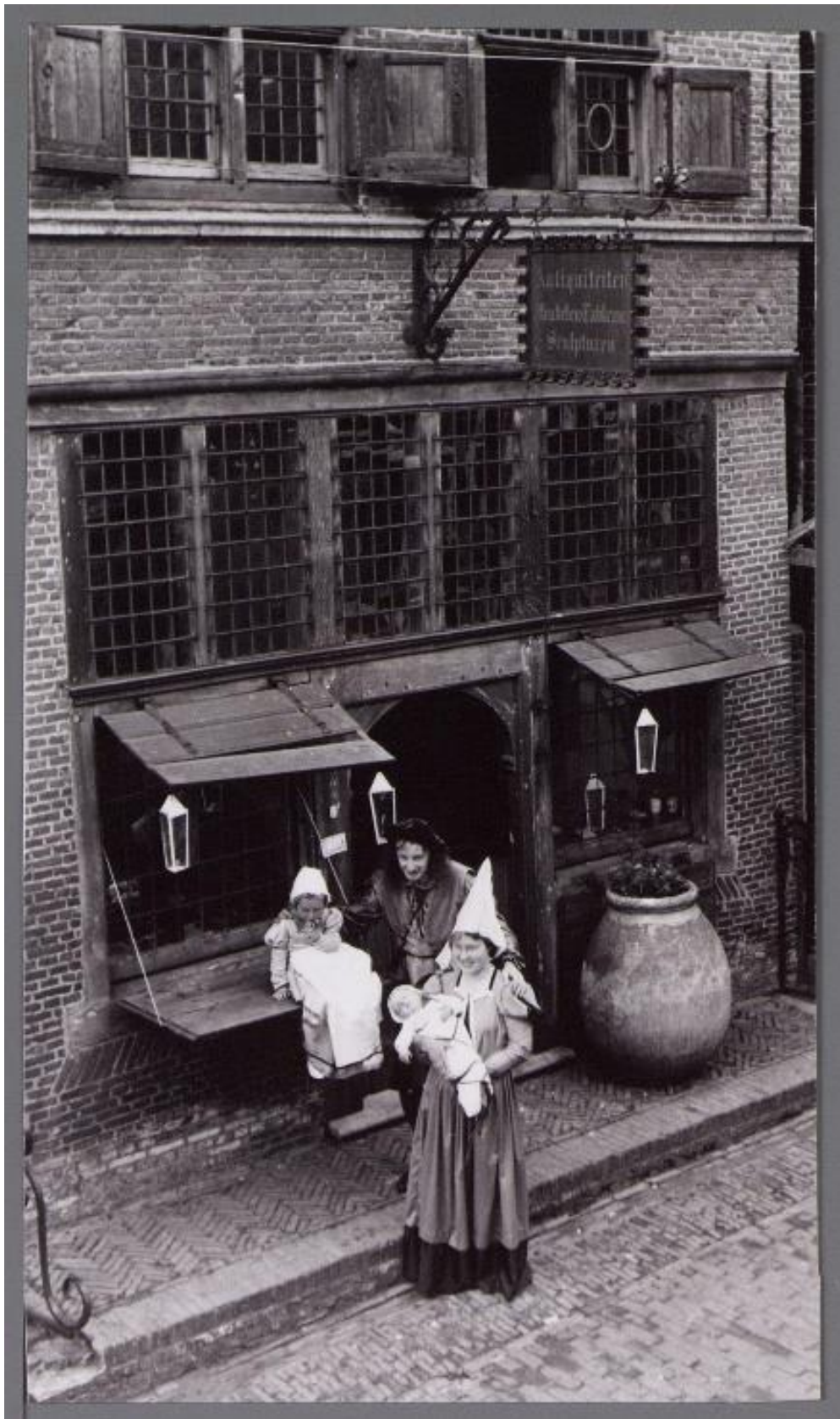
2019

## Bijlage 4: Foto's 600 jaar stad Edam



Afb 46 Bron Waterlandsarchief tweede pand van rechts gemeentelijk monument Nieuwhaven 68  
Foto dateert van juli 1957 600 jarig bestaan van Edam werd gevierd Bootsman, C. vervaardiger

Er werden 18 buurtverenigingen opgericht en letterlijk heel Edam deed mee! De heer G.T. Vermeer, hoofd van de Coornhertschool kwam op het idee om in middeleeuws kostuum het feest te vieren. En dat idee sloeg in bij de leden van het comité "600 jaar stad Edam." De heer Vermeer verzamelde informatie in hoe de mensen er toen bij liepen, en na een show van een aantal kostuums waren de Edammers om. De Edammers kochten massaal stoffen in en gingen aan de slag en er werden duizenden kostuums genaaid. Zo kon het gebeuren dat toen het feest begon duizenden burgers en burgeressen in hun oud- Hollandse klederdracht de stad versierde.



Afb. 47 Viering van 600 jaar stadsrechten, inwoners in klederdracht Hoogstraat, overzijde plangebied