



Bouwhistorie



“Den Hoogen Gaerde”

Aan de Luttenoever 6-7,

7707 PS Balkbrug

***Bouwhistorische Opname
“Den Hooge Gaerde”
Aan de Luttenoever 6-7,
7707 PS Balkbrug
Bouwhistorische Opname***

Auteur: [REDACTED]
Datum: Januari 2022
Plaats: Tjerkwerd
Fotografie: [REDACTED] *tenzij anders aangegeven*
Veldwerk: [REDACTED]
Redactie: [REDACTED]
Copyright: [REDACTED]
Samenstelling/vormgeving: [REDACTED]

Inhoud

0.1	Voorwoord.....	5
1.0	Samenvatting.....	6
1.1	Samenvatting bouwgeschiedenis	6
1.2	Samenvatting waardering.....	6
1.3	Samenvatting advies.....	7
2.0	Bouwgeschiedenis	7
2.1	Bouwkundige ontstaansgeschiedenis	7
2.2	(Bouw)geschiedenis.....	10
3.0	Bouwhistorische beschrijving	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Situatie en context.....	13
3.3	Exterieur	14
3.3.1	Bouwmassa	14
3.3.2	Gevels	15
3.3.2.1	Noordgevel boerderij.....	15
3.3.2.2	Westgevel boerderij.....	16
3.3.2.3	Oostgevel boerderij	17
3.3.2.4	Zuidgevel boerderij	18
3.3.2.5	Gevels Hooisluur	20
3.4	Constructie	23
3.4.1	Algemeen	23
3.4.2	Draagconstructie	25
3.4.2.1	Algemeen	25
3.4.3	Kapconstructie.....	25
3.4.3.1	Algemeen	25
3.5	Interieur	25
3.5.1	Centrale kamer voorhuis boerderij	25
3.5.2	Slaapkamer voorhuis boerderij	28
3.5.3	Herenkamer voorhuis boerderij.....	29
3.5.4	Keuken voorhuis boerderij	30
3.5.5	Centrale hal met badkamer en w.c boerderij	31

3.5.6	Bad, kled en slaapkamer boerderij.....	32
3.5.7	Jachtkamer boerderij	33
3.5.8	Hooischuur algemeen	33
3.5.9	Zolders.....	33
4.0	Waardestelling.....	34
4.1	Inleiding	34
4.2	Landschappelijke situatie en context	34
4.3	Exterieur	34
4.4	Constructie.....	35
4.5	Interieur	36
4.6	Waardestellings tekening	37
5.0	Advies	37
6.0	Bronvermelding	38
7.0	Fasering Boerderij.....	38

0.1 Voorwoord

Het voor U liggende rapport is het resultaat van het bouwhistorische onderzoek van De boerderij met bijschuur Luttenoever 7 te Balkbrug.

Zakelijke gegevens

<u>Naam pand:</u>	“Den Hoogen Gaerde” in de volksmond.
<u>Adresgegevens:</u>	Luttenoever 7 7707 PS Balkbrug
<u>Burgelijke Gemeente</u>	Hardenberg.
<u>Status:</u>	Rijksmonument nr. 8450 Gaaf vroeg 19e eeuws boerderijcomplex (monogram-anker WS en ankerdatering 1806), bestaande uit dubbele woning onder rietgedekt schilddak en haaks daarop staand bedrijfsgedeelte onder aan achterzijde afgewolfd rietgedekt zadeldak met uilebord.
<u>functie:</u>	Woonboerderij
<u>Kadastraal nummer:</u>	Avereest sectie F nr. 3686
<u>Bouwjaar:</u>	1806
<u>Status:</u>	Woonboerderij.

De beschrijving bestaat uit de boerderij en de aangebouwde bij/hooischuur, de aangrenzende losse aanbouwen op het terrein zijn buiten beschouwing gelaten vanwege de beperkte ouderdom.

Het jachthuisje westelijk van de boerderij is in 1970 nieuw gebouwd.

In 1980 is de potstal gelijk achter de boerderij gesloopt.

In 1990 is het ingestorte varkenskot weggeruimd.

Het gastenverblijf achter de Hooischuur is in 2010/2011 geheel nieuw gerealiseerd.

In 2014 werd een hoge kapschuur op de achtergrens van de kavel voor trailers en kampers gebouwd.

In 2017 is de door storm ingestorte wagenberging volgens oud model opgebouwd. Ik wens U veel lees plezier.

■.

1.0 Samenvatting

1.1 Samenvatting bouwgeschiedenis

De boerderij is in **1724** gebouwd¹ als opvolger van een oudere versie. Een met een omlopend rietgedekt middenlangsdeel boerderij met deeldeuren in de achtergevel is toen gebouwd. Rond **1761** is het woonhuis gedeelte intern uitgebreid, om 2 huishoudens te huisvesten en de bijschuur (Hooischuur) aan de achterzijde in het verlengde van de boerderij bij gebouwd. In **1806** is het voorhuis van de boerderij richting het oosten uitgebouwd. Rond **1840** werd de westzijde van het voorhuis uitgebouwd en de bestaande bijschuur (hooischuur) gesloopt en een nieuwe bijschuur (Hooischuur) haaks op de boerderij gebouwd. **1871** werd het woongedeelte van de boerderij aan de west en de oostzijde nogmaals uitgebreid waarbij de boerderij zijn huidige vooraanzicht als Dwarsvoorhuis heeft gekregen. Waarna er nog jaren is geboerd tot **1966**, waarna het als weekendverblijf tot 1982 is gebruikt. In **1980** is begonnen in een allesomvattende restauratie/transformatie naar een woonboerderij met bijschuur. Daarna is er weinig meer aan het pand verandert.

1.2 Samenvatting waardering

Elementen met een hoge monumentwaarde zijn:

- de contextuele situatie van het pand in het Reestdal.
- de bouwmassa van de boerderij en de bij/hooischuur
- de gevels van het woonhuisdeel van de boerderij.
- constructie en draagconstructie woonhuisdeel boerderij
- ankerbalkgebint boerderij en bij/hooischuur
- Het interieur van de centrale kamer en de keuken

Elementen met een Positieve monumentwaarde zijn:

- de kapconstructies van de boerderij en Bij/hooischuur.
- de buitenmuren van het schuurgedeelte boerderij ende bij/hooischuur.
- het interieur van de oostelijke slaapkamer en de westelijke herenkamer en het schuurgedeelte van de boerderij.

Elementen met een indifferente monumentwaarde zijn:

- overige constructies en draagconstructies schuur boerderij en bij/hooischuur
- het interieur van de bij/hooischuur

¹ De constructie oude kern boerderij via dendrochronologisch onderzoek op 1724 gedateerd.

vroege activiteiten

Omstreeks 1625 werd tussen Ommen en Avereest de Ommerschans gebouwd als verdedigingswerk tegen de Spaanse dreiging. Het was een eenvoudig, vierhoekig verdedigingswerk met een gracht. Toen in het rampjaar 1672 de Munsterse troepen onder leiding van Bernhard "Bommen Berend" van Galen voor de schans verschenen, werd deze zonder slag of stoot overgegeven. Omstreeks 1750 werd de schans volledig gemoderniseerd, waarbij er ondermeer een stervormige buitengracht met ravelijnen werd aangebracht. Niet lang daarna verloor de Schans haar functie als verdedigingswerk en tot het begin van de 19e eeuw was het een "lands magazijn", waar ondermeer munitie werd opgeslagen.

In de achttiende eeuw werden oostelijk van Den Kaat nog een aantal boerenerven gesticht, waarvan het Spijker de meest oostelijke was, thans gelegen ten noorden van de visplas bij de Nieuwe Zuidwolderstraat. Reeds in de eerste helft van de 18e eeuw werd op initiatief van de Zwolse burgemeester [REDACTED] een aanvang gemaakt met gestructureerde ontginning van het veengebied in Den Oosterhuis.



Uitsnede uit de kaart van 1616 Bij de pijl de plaats van de toekomstige boerderij

de Dedemsvaart

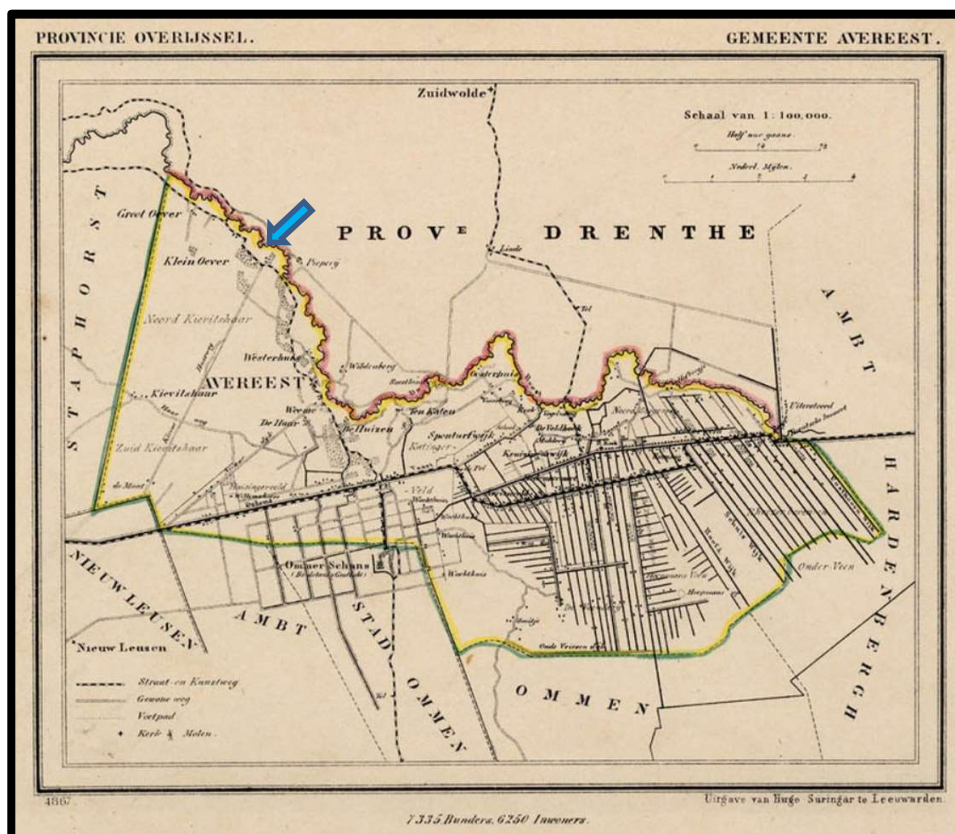
In het noorden van de marken Arrien, Stegeren, Diffelen en Rheeze lag een dik pakket hoogveen dat daar na de laatste ijstijd was afgezet. Deze marken waren aan het begin van de 19e eeuw nog onverdeeld en een groot deel van de aandelen of waardelen in deze marken was in handen van een paar grootgrondbezitters. Zij hadden er belang bij om het veen "aan de snee" te brengen, zoals dat in de eeuwen ervoor in andere delen van het land was gedaan. Turf was eeuwenlang de belangrijkste brandstof. In 1809 kreeg [REDACTED] toestemming van Koning Lodewijk Napoleon voor het graven van een vaart vanuit Hasselt door de venen.



Kaart Overijssel van 1640

vervening

Ten behoeve van de vervening werden door [REDACTED] en de andere landeigenaren geschoolde veenarbeiders naar de nieuwe Kolonie gehaald, die in de veengebieden van met name Groningen, Drente en Friesland, het vak hadden geleerd. De besten onder hen kregen de functie van veenbaas. Een aantal van hen slaagde er in om zelf gronden te verwerven en voor eigen rekening te vervenen. Zij werden de invloedrijke verveners van Avereest die, nadat het veen uit Avereest goeddeels was verdwenen, verder trokken naar Hardenberg (Slagharen), Gramsbergen (De Krim), Coevorden (Steenwijksmoer) en Emmen (het Amsterdamse veld). Maar ook trokken ze naar het zuiden (Vroomshoop) of naar andere veengebieden, zoals de Brabantse en Limburgse Peel. In hun kielzog trokken veel veenarbeiders mee naar de nieuwe gebieden.



Kaart gemeente Avereest 1870 bij de pijl de boerderij

2.2 (Bouw)geschiedenis

De eerst bekende boerderij die op deze plaats heeft gestaan is waarschijnlijk een met houten wanden en met riet bedekte boerderij met stenen voorgevel geweest. Voor het eerst word daar melding van gemaakt in 1735² in de kerkboeken van IJhorst als [REDACTED] en [REDACTED] hun zoontje [REDACTED] lieten doppen³. [REDACTED] volgde hen later op en trouwde in 1761 met Zwaantje, waarbij de boerderij is verbouwd om hen ook te huisvesten, en dat was nodig ze kregen 9 kinderen! Hun zoon [REDACTED]⁴ was op 14 maart 1779 in de kerk van IJhorst gedoopt en rond 1805 getrouwd met [REDACTED]. Zij hebben de boerderij in 1806 ook laten verbouwen. Dit staat nog te lezen in de bewerkte muurankers in de voorgevel, [REDACTED] en het jaartal 1806.

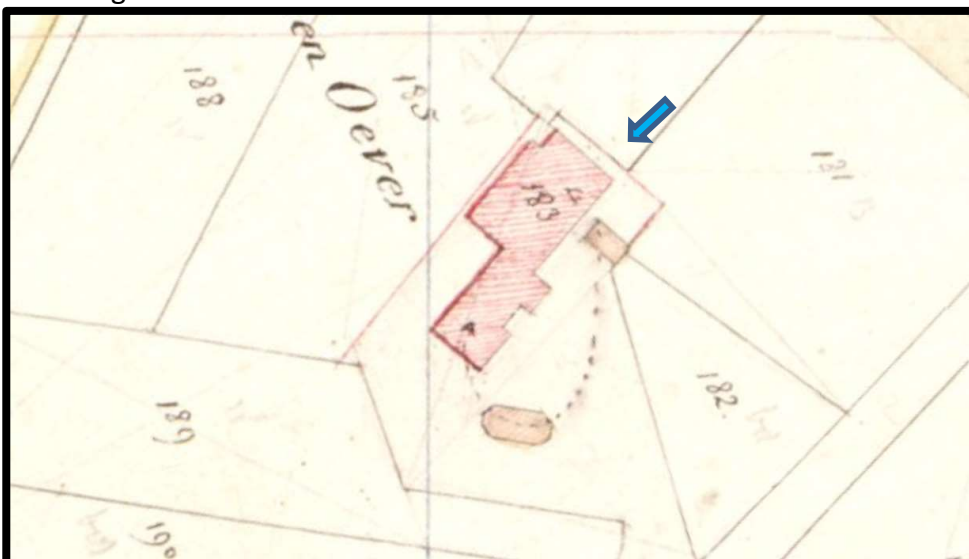


² Uit dendrochronologisch onderzoek van het ankerbalkgebint is 1725 vastgesteld als bouwjaar van de boerderij.

³ Zie ook 1^e fase boerderij achter in dit rapport

⁴ De familienaam [REDACTED] kwam vroeger veel voor in het gebied tussen Oud Ave-reest en IJhorst en was verbonden met de oude erven op Lutten Oever en Groot Oever. De bewoners waren zich in de loop der eeuwen gaan noemen naar hun leefomgeving.

De kadastrale kaart van 1832 geeft de bebouwing aan waar de volledige naam "[REDACTED]" ook nog bij staat. Op de kadastrale kaart is de boerderij met de verlengd aangebrachte hooischuur te zien, waarschijnlijk is de boerderij al in 1761 zo gebouwd.



Kadastrale minuut 1832 bij de peil de voorgevel van de boerderij.

Het voorhuis van de boerderij is in 1840 aan de westzijde uitgebreid. De bestaande hooischuur is toen gesloopt en een nieuwe haaks daarop gebouwd⁵. In 1871 is het woongedeelte van de boerderij aan de west en oostzijde nogmaals uitgebreid tot de huidige kop met dwarskap.

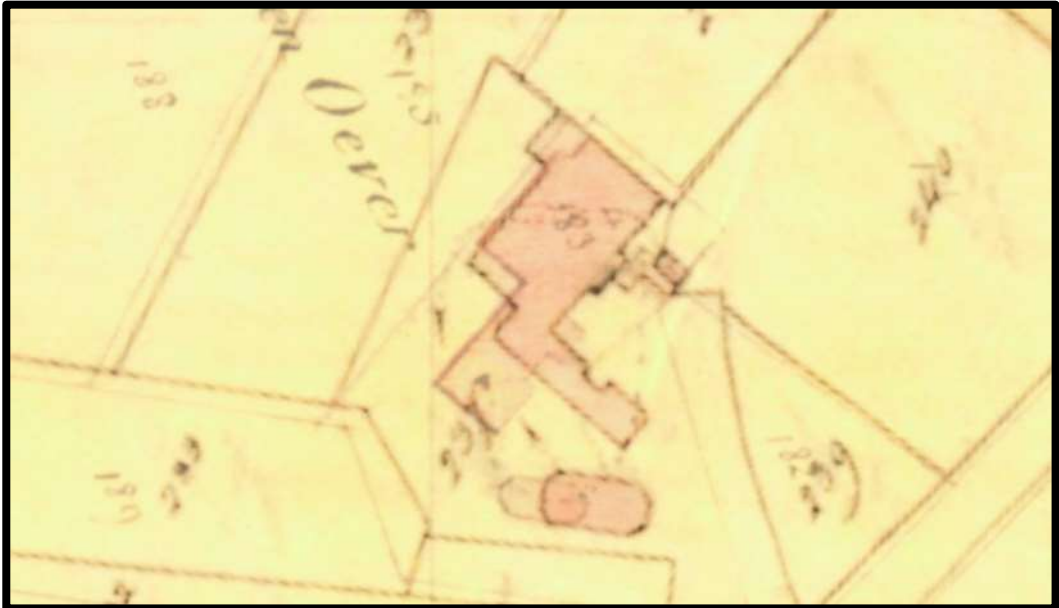


Kadastrale kaart 1888 bij de peil de voorgevel van de boerderij.

De kadastrale kaart van 1888 geeft de wijzigingen aan ten opzichte van de kaart van 1832, aan de westzijde uitgebouwd aan de achterzijde met 1 vak verlengt en de hooischuur is vernieuwd en een kwart slag gedraaid.

Als je dan de kaarten over elkaar heen legt kun je de verschillen goed zien.

⁵ De hooischuur is dan nog geen honderd jaar oud als die wordt afgebroken, het is niet ondenkbaar dat het ankerbalkgebint is hergebruikt voor de nieuwe schuur, helaas is het door het ontbreken van voldoende jaarringen op het lokaal gekapte hout niet mogelijk het ankerbalkgebint van de bestaande hooischuur te dateren.



De overlap van de kaarten 1832 en 1888

Vanaf 1871 tot 1966 is het nog in agrarisch gebruik geweest zonder dat er veel wijzigingen zijn geweest. Vanaf toen is het vakantieverblijf geweest totdat het in 1982 tot 1984 ingrijpend is verbouwd tot het huidige gebouw.

3.0 Bouwhistorische beschrijving

3.1 Inleiding

Voordat ik begin met de beschrijving van de gevels en de onderdelen hiervan, wil ik aangegeven dat gevels van de boerderij en de bijschuur (hooischuur) afzonderlijk van elkaar worden beschreven.

De beschrijving per gevel is van onder naar boven en van links naar rechts.

Dit heeft ook betrekking op de beschrijving van de constructies en het interieur (voor zover van toepassing).

3.2 Situatie en context

De slag bij Ane, in 1227, waar Rudolf van Coevorden en de Drenthen het leger van Bisschop Otto II verpletterend versloegen, was ondermeer de aanleiding, dat Avereest, toren nog oud-Avereest, maar ook Resta, Reste, Restene, Querreest, Auerreest, Avereest en dergelijke genoemd, meer bekendheid kreeg.



17^e eeuwse ets van de slag bij Ane

Het klooster Mariënborg tussen Hasselt en Zwartsluis werd in 1233 gesticht en het kreeg onder andere de opdracht om kerken te stichten in Rouveen, IJhorst en Avereest. Die kerk werd vanaf 1236 een feit, daar waar nu het hoogste deel van het kerkhof van oud-Avereest ligt. Op dat moment was er al sprake van bewoning op de hoge delen langs de Reest, die ooit veel breder moet zijn geweest dan tegenwoordig. Toen bisschop Otto III toestemming gaf voor de bouw van de kerk, stonden er in de streek, die tot het gebied van de kerk mocht worden berekend, 20 tot 30 boerderijen. Een dergelijk aantal was nodig om een kerk te kunnen “dragen” om het onderhoud van een pastoor te kunnen waarborgen.

Vanaf de 19^e eeuw is de geschiedenis vrij nauwkeurig vastgelegd. Mr. Willem Jan Baron van Dedem slaagde erin toestemming te krijgen voor het graven van een kanaal naar de uitgestrekte venen ten oosten van Hasselt. Het werd de Dedemsvaart naar de stichter genoemd. Het graven van het kanaal zorgde ervoor dat, dat Balkbrug meer dan een streek werd en dat Dedemsvaart werd gesticht. Op 1 juli 1818 werd de gemeente Avereest ingesteld, 18 jaar later werd het grondgebied aanzienlijk uitgebreid. De gemeente Avereest werd 1 januari 2001 samengevoegd met de gemeentes Gramsbergen en Hardenberg en heet nu Gemeente Hardenberg.

3.3 Exterieur

3.3.1 Bouwmassa

De boerderij en de hooischaar zijn op een hoek met elkaar verbonden zoals dat traditioneel was in deze regio dan kon men het hooi vanaf de hooischaar droog binnendoor naar de koeien in de boerderij brengen.

De boerderij bestaat eigenlijk uit twee delen het van oorsprong woongedeelte en de veestalling.



De boerderij van boven bekeken.

Het woninggedeelte heeft een globaal oost-west nok richting van een rietgedekt omlopend schilddak met op de hoeken gemetselde topschoorstenen met omranding en door borden afgedekt. Op de westzijde is aansluitend een platdak boven het keukengedeelte.

De veestalling heeft ook een half omlopend rietgedekt schilddak dat naadloos haaks op het woning gedeelte overloopt, waarbij de zijvlakken west en oost lager doorlopen tot op ooghoogte boven maaiveld. Aan de achterzijde is het dak afgewolfd met een uienbord. De nok van Veestalling en woningdeel zijn beide met rode rietvorsten afgedekt.

De hooischaar heeft een rietgedekt omlopend schilddak dat op de oostzijde is afgewolfd en voorzien van een uilenbord op de nok een gemetselde schoorsteen met kap. Ter hoogte van de garages aan de zuidzijde is het dak lager gerekt naar beneden. De hooischaar en de Veestalling zijn op elkaars raakvlakken met het rietdek in elkaar verweven.

3.3.2 Gevels

3.3.2.1 Noordgevel boerderij

De gevel bestaat geheel uit schoon metselwerk dat globaal in 3 tijdsfases is in te delen. Het middenstuk is het oudst het linker wat jonger en het rechter deel is het jongst. Alle fasen zijn steens metselwerk in kruisverband gemetseld en voorzien van een snijvoeg.



De voorgevel met in het middenblok de oudste fase, links de iets jongere fase en rechts de jongste fase van deze gevel bij de 1^e fase was de vorm van het dak zoals in blauw aangegeven.

De gevel heeft 6 raampartijen met van oorsprong onder en bovenramen, waarvan de onderramen omhoog konden worden geschoven. Alle raampartijen hebben boven 6 glasjes en onder 9 glazen. De kozijnen hebben op de hoek een kwarttrond profiel en de verbindingen zijn met doken aan elkaar bevestigd. Onder de meest linker raamkozijnen zijn 2 stuks kelderraamkozijnen met klepramen en glasjes aangebracht, aan de binnenzijde kunnen deze met luiken worden afgedicht. In de middenpartij is de van drie bolle panelen voorziene met boven een kalf met bovenraam en gietijzeren levensboom. Boven de raam en deurkozijn op regelmatige afstand eenvoudige smeedijzeren balkankers de middelste zijn rijkelijk bewerkt en al omschreven bij de bouwgeschiedenis. Op zolder zijn op regelmatige afstand 3 stuks kozijnen met van roeden voorziene klepramen. Tegen de rechterzijde loopt het dak verder door naar onderen en hier is de gevel met enkele vlechtwerken in het metselwerk beëindigd. Boven de ramen begint de overstek van het rietdak wat bij de nok is afgedekt met rietvorsten en op de hoeken word begrensd met door het rietdek stekende gemetselde schoorstenen met aan de bovenzijde een omranding waarop de hanenpoten zijn bevestigd die het omlijste schoorsteenbord dragen.



de voorgevel in 1965 toen het voorhuis nog dubbel bewoont was en dus een dubbele oprit had.

3.3.2.2 Westgevel boerderij

De voorgevel bestaat al uit 3 faseringen steensmetselwerk in kruisverband met een snijvoeg, maar deze zijgevel heeft in het woongedeelte nog een 4^e fasering waarbij het woonhuisdeel naar achteren is uitgebreid. De kozijnen en ramen zijn identiek aan die in de voorgevel. De deur in de gevel is eenvoudiger uitgevoerd dan die in de voorgevel. De uitbreiding heeft een plat dak en is omrand met een bewerkt boeideel met een kraaltje eraan.



het woongedeelte van de westgevel.

Het achterste deel van de keuken heeft een deurkozijn gehad maar is in 1980 verbouwd tot een raamkozijn zoals we in de andere gevels kennen. De gehele westgevel van het bedrijfsgedeelte is in 1980 afgebroken en opnieuw opgebouwd.



de Huidige westgevel



De vernieuwde westgevel in 1980

3.3.2.3 Oostgevel boerderij

De gevel bestaat ook uit steens metselwerk in kruisverband gemetseld, met een snijvoeg. In de gevel zijn een deurkozijn met geklampte onder en bovendeur er boven een kalf en bovenlicht met een kruisroede. De gevel is hier op de zelfde hoogte als de voorgevel vanwaar het rietdek naar boven naar de schoorsteen is opgetrokken.



Oostgevel voorhuis

Tegen het dak van de schuur is de gevel teruggerooid om de krimpverbinding met het schuurdak van de boerderij te maken. Het overige deel muur en dak van de schuur tot aan de hooischuur zijn afgebroken en in 1980 geheel opnieuw opgetrokken.



De oostgevel in 1965

3.3.2.4 Zuidgevel boerderij

De Zuidgevel is in 1980 ook geheel opnieuw opgebouwd waarbij alle kozijnen er ramen en deuren zijn vervangen naar origineel model. Voor de lichtinval voor de Jachtkamer zijn de baanderdeuren niet meer teruggedkomen. Het rietdek heeft nog dezelfde uitstraling en is op de top bekroond met een eenvoudig uilenbord met glazen ruitjes en een rijzige makelaar



De huidige zuidgevel van de schuur



Deze foto uit 1965 geeft de oude uitstraling van de zuidzijde boerderij met de baanderdeuren het gepotdekselde aanzicht van de hoischuur en rechts op de foto de potstal die in de 1981 wegens bouwvalligheid is afgebroken.

3.3.2.5 Gevels Hooischuur



De westgevel van de hooischuur heeft onder gepotdekselde schaaldelen van eikenhout halverwege overgaand in staand aangebrachte rietbekleding met versierselen van riet en stro vlechtwerken traditioneel met wilgetenen aangebracht. Daarboven overgaand in een rietdek op het dak.

De Noordgevel van de schuur heeft onder gelijk als de overige gevels een opbouw van eiken horizontale schaaldelen overgaand in staand aangebrachte rietbekleding met versierselen van riet en stro vlechtwerken traditioneel met wilgetenen aangebracht. Het rietdek is bij de nok door rietvorsten afgedekt. De twee stel dubbele schuurdeuren zijn in 1980 ook nieuw aangebracht.



De noordgevel.

De zuidgevel bestaat uit aan de linkerzijde een uitgebouwd deel van de schuur waarin 2 stuks garagedeuren zijn geplaatst rechts daarvan zijgevel van de schuur welke net als op de overige zijden de onderzijde met gepotdekseld eiken is bekleed en daarboven met versierselen van riet en stro vlechtwerken traditioneel met wilgetenen aangebracht. Het dak is ook met riet bedekt in 1980 is daar nog een schoorsteen met kap bijgekomen vanwege de centrale verwarming van het pand.



1965 met meerdere met dakpannen gedekte aanbouwen



1980



2022

De Oostgevel Deze gevel heeft dezelfde opbouw als de zuid en noordgevel waarbij het dak van de Noordgevel lager is doorgetrokken. Het rietdek is bekroond met een klein uilenbord met ruitvormige glaasjes maar zonder makelaar.



1965 met kippenhok

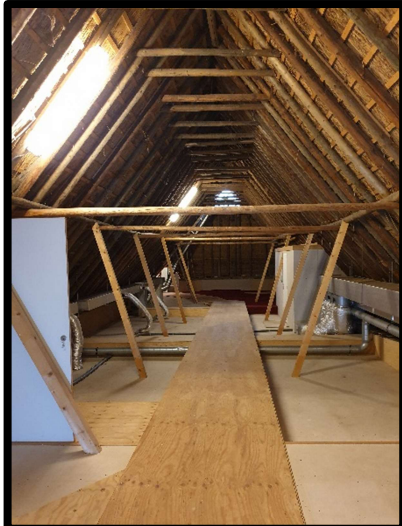


2022 zonder kippenhok

3.4 Constructie

3.4.1 Algemeen

Bij de Boerderij: De beganegrond vloer bestaat geheel uit een geïsoleerde gewapende betonvloer met plavuizen belegd. De buitenmuren bestaan uit 1 steens dikke muren van buiten gevoegd van binnen gepleisterd en waar mogelijk geïsoleerd en voorzien van voorzetwanden. De zolderbalken in het voorhuis zijn van geschaafd grenenhout het achterliggende oude staldeel uit een eiken ankerbalkgebint met kruislings vuren balken opgebracht het geheel (de 1^e verdiepingsvloer) met plaatmateriaal afgedekt. De zolder is behalve de klimaatinstallatie niet in gebruik. De kap bestaat uit een naar binnen afgeschoorde sporenkap met bovenin enkele haanhouten waaroverheen rietlatten zijn gespijkerd waarop het rietpakket van het dak is bevestigd.



De zolder van de boerderij

Bij de Hooisluur:

De vloer van de hooisluur is bestraat de buitenmuren bestaan uit eikenhouten schaaldelen op een eiken houten rasterwerk gespijkerd. Het gebouw heeft een kern van een ankerbalkgebint waar de dakconstructie op steunt. De kap bestaat uit een naar binnen afgeschoorde sporenkap met bovenin enkele haanhouten waaroverheen rietlatten zijn gespijkerd waarop het rietpakket van het dak is bevestigd.



De dakopbouw van de hooisluur

3.4.2 Draagconstructie

3.4.2.1 Algemeen

De fundering van de boerderij is een getrapte fundering op staal, aanlegdiepte is onbekend.

Het opgaande werk van de muren is metselwerk tot aan de Dakconstructie.

De fundering van de hooischuur bestaat uit een fundering op poeren met een onbekende aanlegdiepte, het opgaande werk tot aan het dak bestaat uit een houten beschiëting op regelwerk.

3.4.3 Kapconstructie

3.4.3.1 Algemeen

Reeds bij constructie pand behandeld.

3.5 Interieur

3.5.1 Centrale kamer voorhuis boerderij



De oostelijke binnengevel De gehele wand is betegeld met witjes van 12 x 12 cm met een tegelsierlijst rond de deurkozijnen, boven de deurkozijnen en onder in de centraal geplaatste haard een getegelde ster. Links van de haard een tableau van een boer met een koe rechts een van een boer met een paard in het midden een op de schouw een tableau van een havengezicht. De betegelde hangschouw is aan de onderzijde gedragen door een forse omlijste balk op console's en muurstijlen. Het geheel is waarschijnlijk naar oud model nagemaakt aangezien het hout te nieuw is. In de nis staat een gietijzeren fornuis/anex kachel op een ijzeren vuurplaat aangesloten met een ijzeren pijp tot in het schoorsteenkanaal. De deurkozijnen en de deuren zijn volgens oud model gemaakt en geschilderd.



De Noordelijke binnengevel Op de vloer diverse kleuren plavuizen met daaronder vloerverwarming tegen de gevel een brede houten vloerplint overgaand in een gepleisterde voorzetwand. Links en rechts van deurkozijn identieke raamkozijnen met aan de binnenzijde uitvouwbare raamluiken met rondom lijstwerk en een brede vensterbank. In het midden de naar binnen draaiende buitendeur met daarboven kalf en bovenraam met levensboom. Aan de bovenzijde geprofileerde originele balklaag met tegen de muur kistbalkjes aan de bovenzijde nieuw vloerhout met plaatselijk inlaten van luchtverversing.



De raamluiken.



De westelijke binnengevel de 2 linker deurpartijen zijn origineel de rechterdeurpartijen zijn naar oud model bijgemaakt, het zijn opgeklampte deuren. De linker waren voorheen voor de bedsteden die hier ooit achter zaten. De wand bestaat uit staand veer en groef delen tegen een regelwerk aangebracht.



De zuidelijke binnengevel grensde voorheen aan de deel nu de centrale hal, de muur is gepleisterd deurkozijn en deur is identiek aan die van de naastliggende gevel.

3.5.2 Slaapkamer voorhuis boerderij

De kelder is via de centrale kamer toegankelijk is geheel vernieuwd en bestaat geheel uit bepleisterd beton, op de onderzijde betegeld met plavuizen.



De slaapkamer boven de kelder, hier zijn weer de vouw luiken aanwezig bij de ramen en de originele plafondbalklaag met nieuw hout daartussen. De plavuizen op de vloer komen we overal in de boerderij tegen.

De trap met het hekje is van recente datum.



De Slaapkamer.

3.5.3 Herenkamer voorhuis boerderij



Binnenzijde westgevel

Op de vloer de al eerder besproken plavuizen tegen de wand een vloerplint en opgaand geïsoleerde voorzetwand. De Raamkozijnen zijn gelijk aan de rest in de voorgevel en de oostgevel van het voorhuis, met vouw blinden aan de binnenkant. Tussen de ramen van de voorgevel is een schouw met een eenvoudige omlijsting met achter de kachel een ijzeren haardplaat en tegelwitjes. Het opgaande werk van de schouw bestaat uit stucwerk aan de boenzijde graveeld in de kistbalk en

van het plafond. De zolderbalken zijn authentiek het zolderhout is in 1980 nieuw aangebracht. De inbouwkasten zijn ook van recente datum. In de zuidelijke gevel een deurkozijn met glazen deur die toegang biedt tot de keuken.



Binnenzijde Voorgevel

3.5.4 Keuken voorhuis boerderij



De westelijke binnengevel.

De vloer is dezelfde als de andere ruimten met plavuizen belegd. Deze ruimte heeft een lambrisering van tegelwitjes 12x12 cm met verspreid afbeeldingen van springers en tafereeltjes, de meeste tegels komen van elders. De westgevel en de

zuidgevel hebben identieke kozijnen met ramen als de overige gevels, met de al besproken raamluiken en vensterbanken. Hier is tussen de ramen op de westgevel een hangschouw aangebracht met daaronder achterliggend een tableau van Jugendstil tegelwerk dit is waarschijnlijk origineel omdat het op de steens buitenmuur is geplakt, de overige lambrisingtegels zitten allemaal op voorzetwanden.



De keukenopstelling gedeeltelijk 1980 en 2002

3.5.5 Centrale hal met badkamer en w.c boerderij

Deze Ruimte was de vroegere deel met veestalling behalve de opgeschaafde binten en de ankerbalken zijn hier geen authentieke elementen. De plavuizen op de vloer en het tegelwerk in de wc is van elders.



De centrale hal nu.



De schuur voor de verbouwing in 1980



De aangebrachte vloerverwarming met daarover de algemeen aanwezige plavuizen.

3.5.6 Bad, kled en slaapkamer boerderij

Op de Oosthoek gesitueerd Deze ruimte was de vroegere deel met veestalling behalve de opgeschaafde binten en de ankerbalken zijn hier geen authentieke elementen.



De situatie in 1965 niet meer herkenbaar...

3.5.7 Jachtkamer boerderij

Deze kamer is geheel nieuw ingericht de enige elementen van waarde in deze ruimte zijn de gebinten zelfs de ankerbalk is bij de verbouwing in 1980 geheel vervangen.

3.5.8 Hooischuur algemeen

De hooischuur is in 1980 behalve het ankerbalk gebintstel geheel opnieuw opgebouwd en vernieuwd er zitten geen authentieke elementen in de schuur.

3.5.9 Zolders

De zolders worden geheel gebruikt voor opslag en zijn niet ingedeeld, behalve de draaghouten en de daksporen zijn er zelf geen interieurwaarden van belang.

4.0 Waardestelling

4.1 Inleiding

Categorie 1: **blauw** hoge monumentwaarde; behoud noodzakelijk
Categorie 2: **groen** positieve monumentwaarde; behoud wenselijk
Categorie 3: **geel** indifferente waarde; aangepaste vervanging mogelijk

Een kruis in de in de aangegeven ruimte geeft de plafond zolder of kapruimte aan in de drie hierboven aangegeven kleuren/categorieën.
Interieuraspecten worden door middel van een cirkel in de drie hierboven aangegeven kleuren/categorieën weergegeven.

Elk van de waarden wordt getoetst aan de hand van de criteria gaafheid (authenticiteit) en zeldzaamheid.
Omdat niet alle onderdelen van het gebouw tot in detail konden worden onderzocht, heeft de waardestelling op sommige punten een voorlopig karakter.
Met nadruk wordt erop gewezen dat de tekeningen niet los van de tekst van dit hoofdstuk kunnen worden gelezen of geïnterpreteerd.

4.2 Landschappelijke situatie en context

Situatie en context met landgoed categorie 1. Door de ligging van de boerderij in het Reestdal al zeker 300 jaar, een zeer hoge monumentwaarde. Behoud is noodzakelijk.

4.3 Exterieur

Bouwmassa boerderij categorie 1. De boerderij heeft een gebintconstructie uit 1725 en is door de eeuwen functioneel uitgebreid. Het pand is intern verbouwd maar de bouwmassa is ongewijzigd, een hoge monumentwaarde; behoud noodzakelijk.

Bouwmassa Bijschuur categorie 1. Alleen de gebintconstructie van de schuur is zeker 150 jaar oud vandaar een hoge monumentwaarde; behoud noodzakelijk.

Gevels woonhuisdeel boerderij categorie 1. De indeling van de gevels is vrijwel ongewijzigd gebleven, daardoor een hoge monumentwaarde; behoud is noodzakelijk.

Gevels schuurdeel boerderij categorie 2. De gevels zijn in 1984 compleet nieuw gebouwd naar oud model, daardoor een positieve monumentwaarde; behoud wenselijk.

Gevels bijschuur categorie 2. De gevels zijn in 1984 compleet nieuw gebouwd met nieuw beschot en deuren naar oud model. Een positieve monumentwaarde; behoud wenselijk.

4.4 Constructie

Constructie woonhuisdeel boerderij categorie 1. Fundering op staal. Globaal zijn de buitenmuren en de tussenmuur nog origineel ongewijzigd. De houten vloeren met balklagen van de zolder zijn nog origineel. De kap is in 1984 vervangen waarbij er heel veel nieuw hout in is gekomen. Desondanks heeft het geheel een hoge monumentwaarde; behoud is noodzakelijk.

Constructie schuurdeel boerderij categorie 3. Fundering op staal. Het ankerbalkgebint en de draaghouten zijn monumentaal, voor de rest is alles in 1984 nieuw aangebracht, vanwege de zeer jonge leeftijd niet monumentaal. Indifferente waarde; aangepaste vervanging mogelijk.

Constructie bijschuur categorie 3. Fundering op staal. Het ankerbalkgebint en de draaghouten zijn monumentaal, voor de rest is alles in 1984 nieuw aangebracht, vanwege de zeer jonge leeftijd niet monumentaal. Indifferente waarde; aangepaste vervanging mogelijk.

Draagconstructie woonhuisdeel boerderij categorie 1. Globaal zijn de buitenmuren en de hoofdtussenmuren nog origineel ongewijzigd. De houten vloeren met balklagen van de zolder zijn origineel, de kap is in 1984 vernieuwd. Het geheel heeft een hoge monumentwaarde; behoud is noodzakelijk.

Draagconstructie schuurdeel boerderij categorie 3. Behalve het ankerbalkgebint en de draaghouten is alles vernieuwd of nieuw aangebracht in 1984, Indifferente waarde; aangepaste vervanging mogelijk.

Draagconstructie bijschuur categorie 3. Behalve het ankerbalkgebint en de draaghouten is alles vernieuwd of nieuw aangebracht in 1984, Indifferente waarde; aangepaste vervanging mogelijk

Kapconstructie woonhuisdeel boerderij categorie 2. De kapconstructie is in 1984 vernieuwd en voorzien van een nieuw rietdek, qua uiterlijke vorm ongewijzigd

maar vanwege de zeer jonge leeftijd niet monumentaal daarom Een positieve monumentwaarde; behoud wenselijk.

Kapconstructie schuurdeel boerderij categorie 2. De kapconstructie is in 1984 vernieuwd en voorzien van een nieuw rietdek, qua uiterlijke vorm ongewijzigd maar vanwege de zeer jonge leeftijd niet monumentaal daarom Een positieve monumentwaarde; behoud wenselijk.

Kapconstructie bijschuur categorie 2. De kapconstructie is in 1984 vernieuwd en voorzien van een nieuw rietdek, qua uiterlijke vorm ongewijzigd maar vanwege de zeer jonge leeftijd niet monumentaal daarom Een positieve monumentwaarde; behoud wenselijk.

4.5 Interieur

Woonhuisdeel boerderij categorie 1. *De centrale kamer* met bedsteewanden, schouw en tegelwerk met tableaux , de van luiken voorziene raampartijen heeft een hoge monumentwaarde

De oostelijke slaapkamer met van luiken voorziene raampartijen heeft een positieve monumentwaarde.

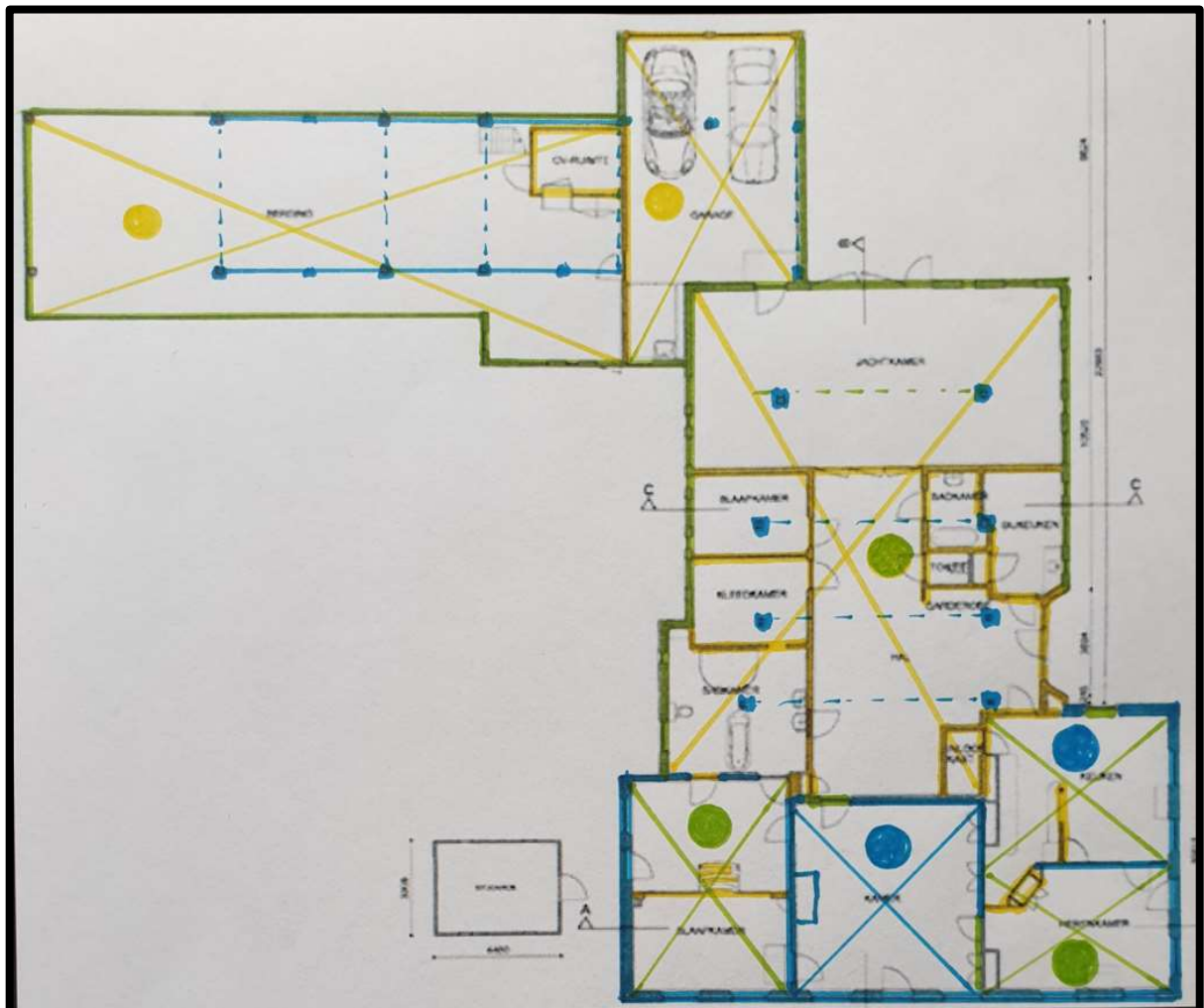
De westelijke herenkamer met van luiken voorziene raampartijen en een eenvoudige haardpartij heeft een positieve monumentwaarde.

De keuken aan de westzijde is door de lambrisering van antieke tegels met een tableau achter de kachel en de tegelwand bij het keukenblok bijzonder. Ook is deze ruimte voorzien van luiken in de raampartijen. Vandaar een hoge monumentwaarde, behoud noodzakelijk.

Schuurdeel boerderij categorie 2. Plaatselijk herplaatst monumentaal tegelwerk en plavuizen in wanden (wc)en vloeren algemeen, veel tegelwerk en plavuizen van elders gebruikt. Desondanks een positieve monumentwaarde; behoud wenselijk.

Bijschuur categorie 3. Er zijn geen monumentale interieuronderdelen in de bijschuur daarom: Indifferente waarde; aangepaste vervanging mogelijk

4.6 Waardestellings tekening



5.0 Advies

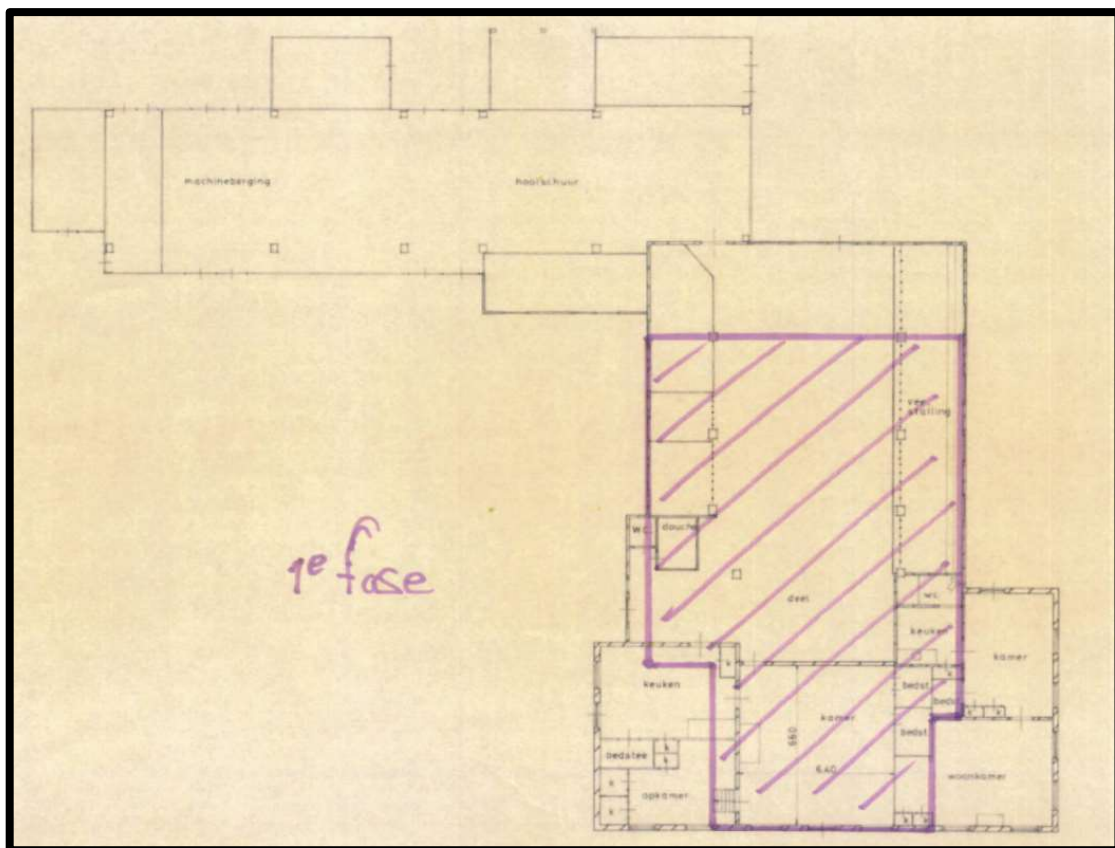
Behoud en herstel van de oorspronkelijke bouwmassa dient zoveel mogelijk te worden nagestreefd.

De diverse afwerkingen dienen met respect te worden behandeld.

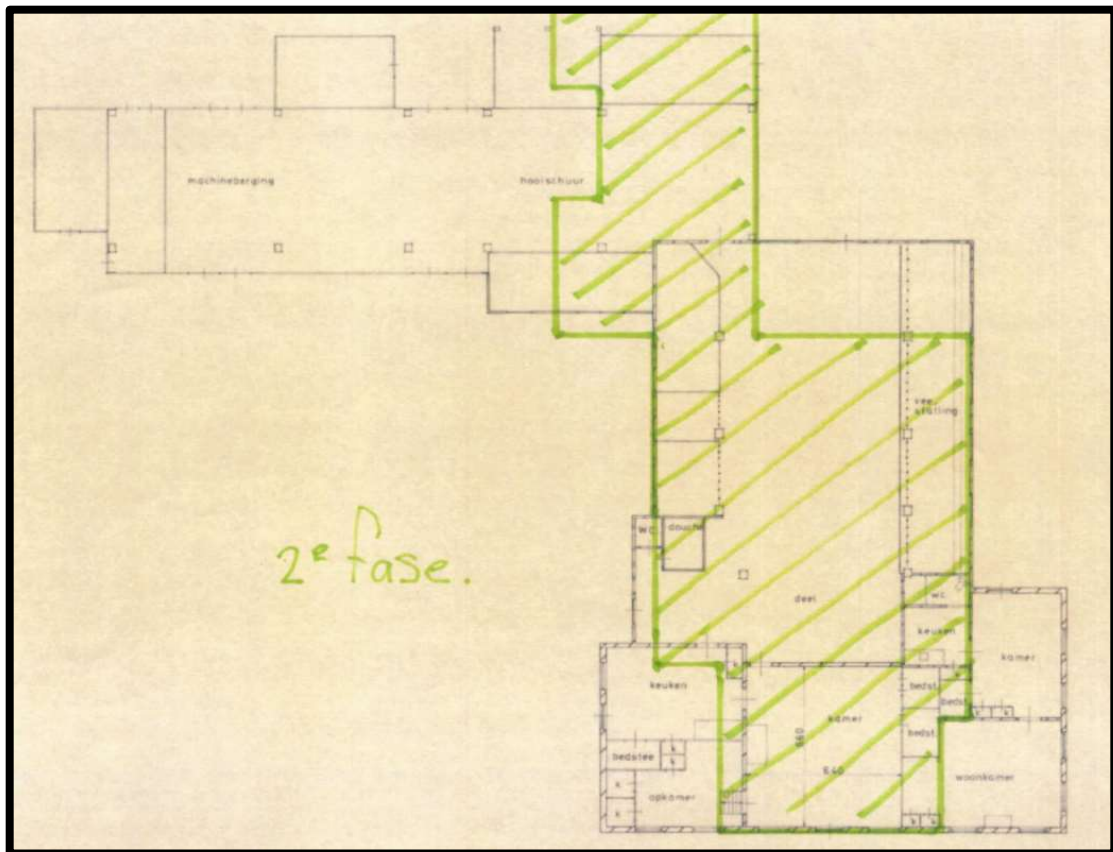
6.0 Bronvermelding

1. Kadaster opgevraagd.
2. archief RUG geraadpleegd voor kaartmateriaal.
3. archief gemeente Hardenberg geraadpleegd.
4. Archief de krant van toen
5. Foto archief oud Avereest
6. archief R.C.E. geraadpleegd

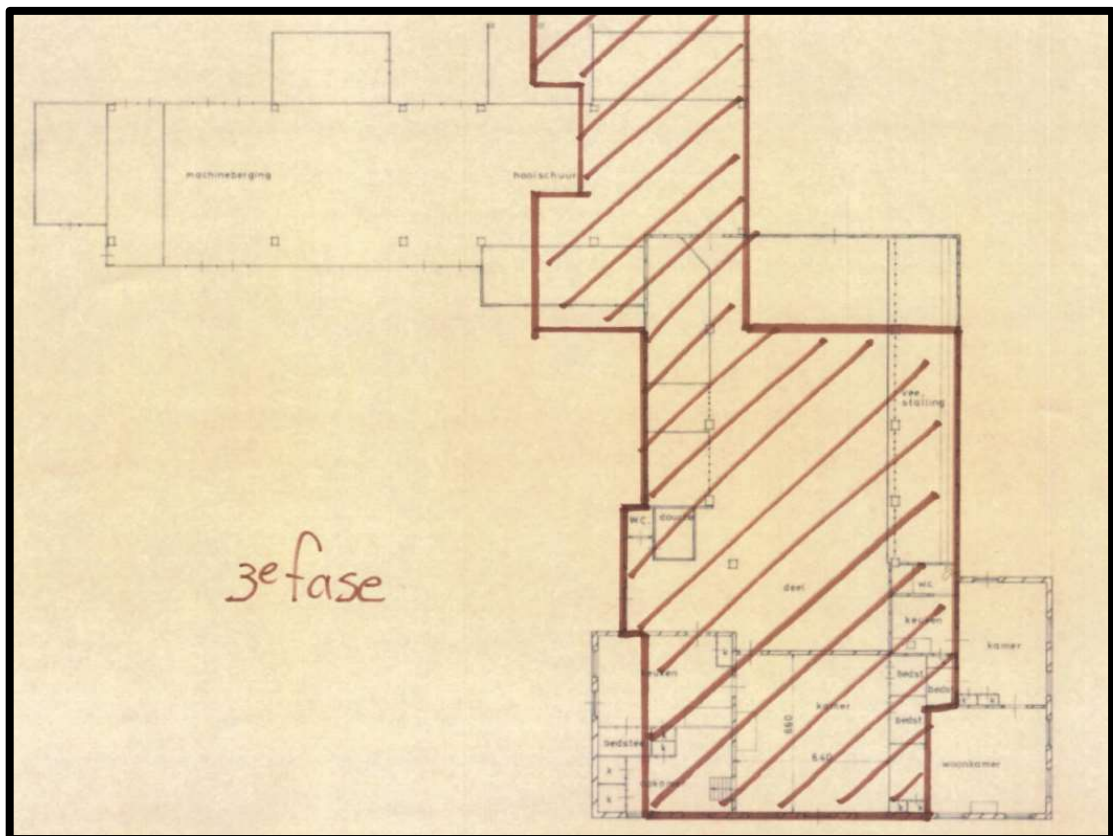
7.0 Fasering Boerderij



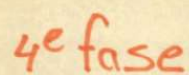
Fase 1; Ca. 1724



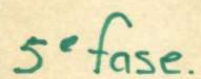
Fase 2; Ca. 1761



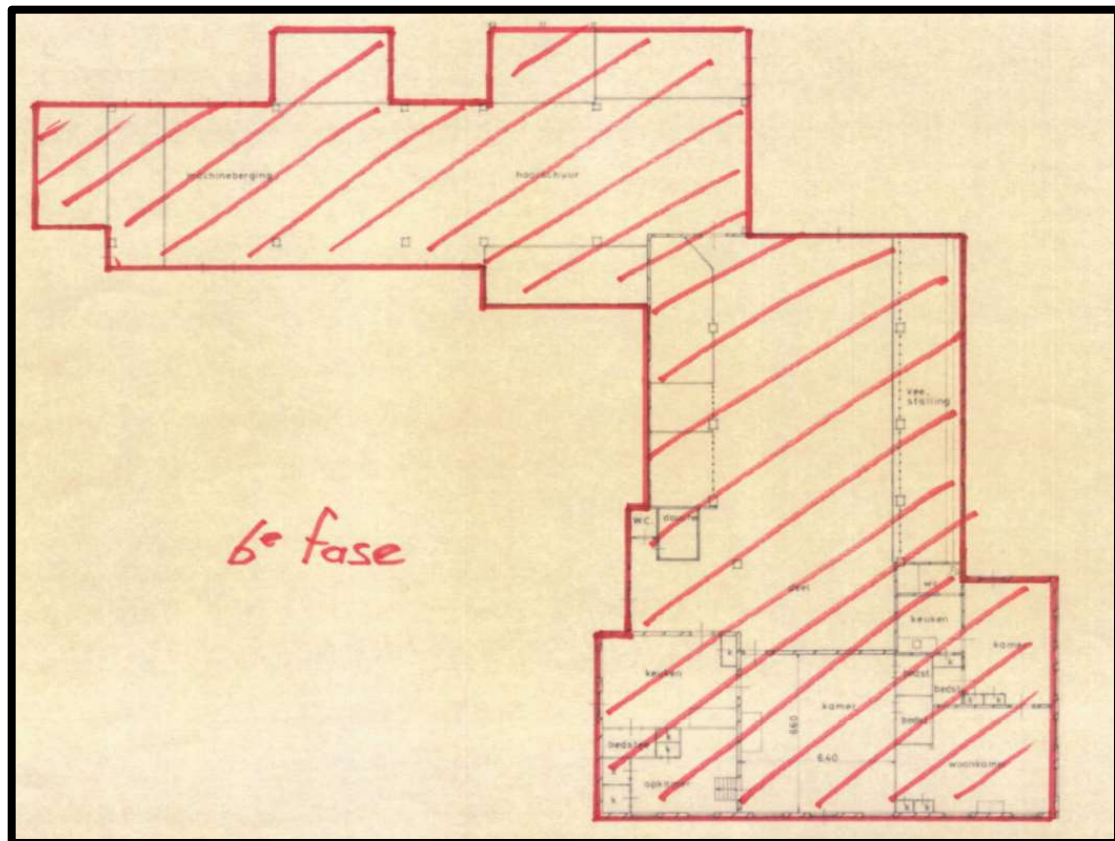
Fase 3; Ca. 1806



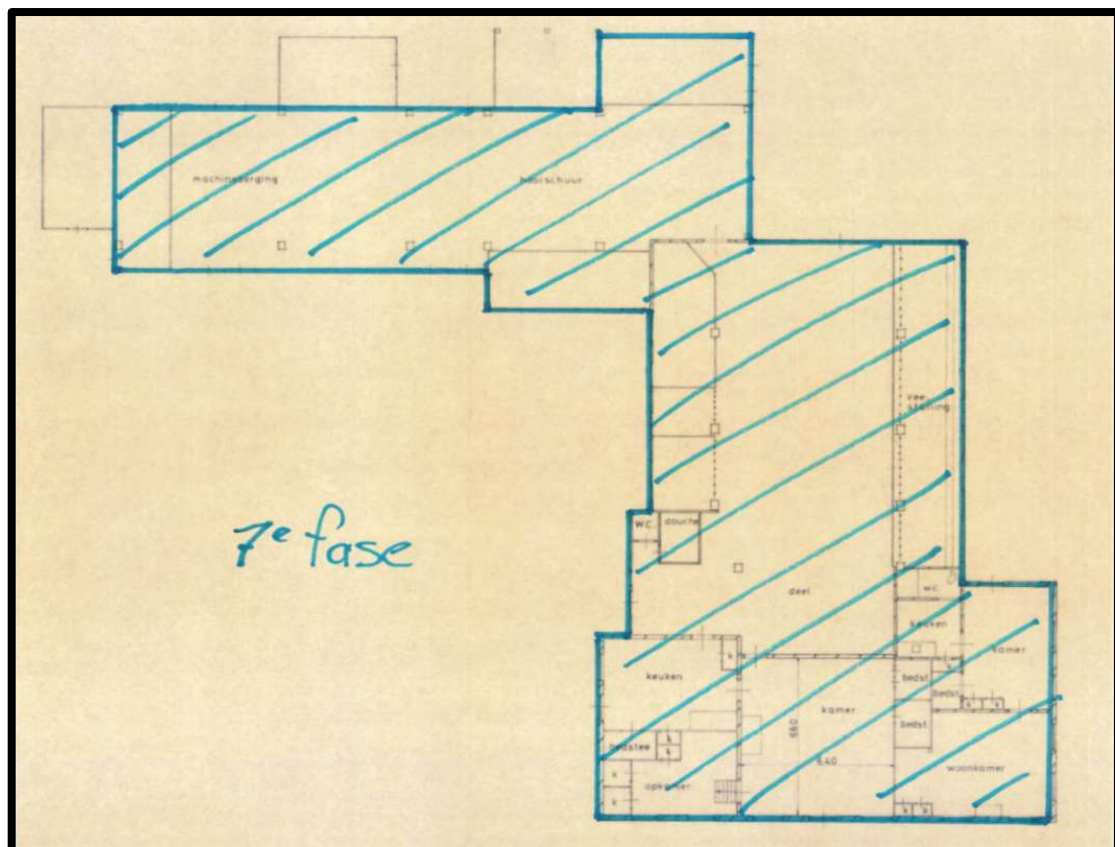
Fase 4; ca. 1840



Fase 5; ca. 1871



Fase 6; ca 1966



Fase 7; 2022

Uitslag boringen Dendrochronologisch onderzoek gebint en kapconstructie.

Daksporen Luttenoever 7 Balkbrug			Ring	Wan	Eindjaar	Kapjaar	CC	T-waarde	Kalender
IdCode	Locatie	Hout							
FR38401	daksporen voorste kap	vuren	59	j					
FR38402	daksporen voorste kap	vuren	61	j					
FR38403	verdieping 8	vuren	65	j	1814	1814	0,66	6,8	Zuid Scandinavië
FR38404	verdieping 8	vuren	71	n	1811	na 1811	0,44	4,1	Zuid Scandinavië
FR38490	.wid 1/2	vuren	64						
FR38491	.wid 3/4	vuren	74	j	1814	1814	0,5	5,7	Zuid Scandinavië

De daksporen zijn afkomstig van Zuid-Scandinavië, in dit geval meer precies Zuid-Zweden.

Het kapjaar is 1814 en het hout is dan in 1815-16 toegepast in de bouw.

N.B. dit zijn enkele oudere daksporen in de kap boven het woongedeelte van de boerderij. Het overgrote deel is nieuw aangebracht.

Schoor Luttenoever 7 Balkbrug			Ring	Wan	Spingrens	Sprint	Eindjaar	Kapjaar	CC	T-waarde	Kalender
IdCode	Locatie	Hout									
FR38201	schuur oud draaghout tegen voorgevel	eiken	84	j	j	12	1722	1722	0,64	7,5	NL.ME_NT
FR38202	schuur achterste draaghout	eiken	38	n	j	5	1723	1723	0,61	4,6	FR38290C
FR38203	schuur draaghout noord	eiken	27	n	n	0					
FR38204	schuur 1e balk hal	eiken	20	j	j	12					
FR38205	schuur a1	eiken	34	j	j	8					
FR38206	schuur plaat zuid bij spant 1	eiken	45	j	j	17	1723	1723	0,65	5,6	FR38290C
FR38207	schuur plaat zuid bij spant 1	eiken	37	n	n	0	1706	1723 ± 3	0,73	6,2	NL.ME_NT
FR38208	schuur 3e spantbeen zuid	eiken	61	j	j	16	1723	1723	0,69	6,7	NL.ME_NT
FR38209	schuur trek balk a3	eiken	30	j	j	8					
FR38210	schuur trek balk a4	eiken	49	j	j	12					
FR38211	schuur z7	eiken	33								
FR38290	.wid 1/2/6/7/8	eiken	85				1723	1723	0,68	8,4	NL.ME_NT

De eikenhouten boorstalen van gebint en draaghouten van de boerderijschuur bestaan uit stalen met kapjaren 1722-23, is in 1724-25 voor het eerst in de bouw toegepast. Het hout komt uit West-Duitsland regio Hamburg.

Het jongere hout van de gebint en draaghouten van de bijschuur kan niet gedateerd worden, het heeft te weinig jaarringen en is lokaal hout.