

BOUWHISTORISCHE VERKENNING

BOERDERIJ 'DE GROTE GEER'

SNOEKSLOOT 62 TE HOUTEN



Bureau *Helsdingen* MONUMENTEN
BOERDERIJEN
BOUWHISTORIE

Bouwhistorische verkenning

Boerderij 'De Grote Geer'

Snoeksloot 62 te Houten

Colofon

Opdrachtgever:

CZP Investments 7 BV
t.a.v. E. van de Graaf
Willem Arntszlaan 119
3734 EE Den Dolder

Uitgevoerd door:

Bureau Helsdingen te Vianen
Helsdingse Voorweg 2
4133 ND Vianen
advies@bureauhelsdingen.nl
www.bureauhelsdingen.nl
tel. 0347-370651

Bureau Helsdingen is een onderzoeks- en adviesbureau op het gebied van Monumenten en Bouwhistorie, gespecialiseerd in boerderijen.

Status: Definitief

Datum: 8 januari 2019

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
2	Projectgegevens	5
3	Cultuurhistorisch kader	7
3.1	Archeologie	7
3.2	Landschappelijk	7
3.3	Nederzetting / monumentaal	8
4	Typologie	10
5	De bouwgeschiedenis	12
6	Beschrijving	24
6.1	Het erf	24
6.2	Exterieur	25
6.3	Interieur	40
7	Waardestelling	58
7.1	Uitleg waardestelling	58
7.2	Waardestelling weergegeven in plattegronden	60
8	Conclusie	62
8.1	Samenvatting	62
8.2	Aanbevelingen	63
	Bronnen	64
	BIJLAGE 1 – Redengevende beschrijving	65
	BIJLAGE 2 – Tekeningen SHBO	69

1 INLEIDING

Aanleiding

In deze bouwhistorische quickscan wordt de cultuurhistorische waarde van de boerderij 'De Grote Geer' beschreven en gewaardeerd. Aanleiding voor dit onderzoek is het verzoek van CZP Investments. Zij hebben in 2017 het complex bestaande uit boerderij 'De Grote Geer', zomerhuis 'De Kleine Geer' en het bijbehorende erf te Houten gekocht van de gemeente met het doel deze locatie her te ontwikkelen. De boerderij en het zomerhuis zullen hiervoor worden gerestaureerd en gerenoveerd. Om tot afgewogen keuzes te kunnen komen bij de restauratie, voert Bureau Helsdingen bouwhistorisch onderzoek uit naar de beide panden. In dit rapport volgt het onderzoek naar De Grote Geer. In een apart rapport wordt de cultuurhistorische waarde van het zomerhuis beschreven en gewaardeerd.

Beschrijving

Het boerderijcomplex bestaat uit de dwarshuisboerderij 'De Grote Geer' uit 1708 en het naastgelegen zomerhuis annex bakhuis uit de laat negentiende eeuw, ook wel 'De Kleine Geer' genaamd. De boerderij is in 1708 herbouwd na een brand. De boerderij bestaat uit een voor- en een achterhuis. In 1986 is de boerderij in opdracht van de gemeente verbouwd en in gebruik genomen als sociaal-cultureel centrum. De boerderij is recent gekocht door CZP Investments en staat op dit moment leeg. De boerderij is een gemeentelijk monument.

Leeswijzer

Dit rapport is als volgt opgebouwd. Na de projectgegevens wordt in hoofdstuk drie de omgeving van de boerderij besproken. Deze is vaak bepalend voor de wordingsgeschiedenis en het uiterlijk van het pand. In het vierde hoofdstuk volgt de typologie van de boerderij. De bouwgeschiedenis wordt in het vijfde hoofdstuk beschreven. In het zesde hoofdstuk worden het exterieur en het interieur van de boerderij beschreven en met foto's ondersteund. De materialisering van het pand, de unieke kenmerken en de zichtbare bouwsporen worden per onderdeel genoemd en waar mogelijk gedateerd. In hoofdstuk zeven volgt ten slotte de waardestelling waarin de verschillende onderdelen van het pand worden gewaardeerd. Het rapport sluit af met een conclusie.

Uitvoering

Bureau Helsdingen is een adviesbureau voor monumenten en bouwhistorie, gespecialiseerd in landelijke bouwkunst en het landelijk gebied. Zij voert dit onderzoek uit in de vorm van een bouwhistorische verkenning. Dit is de gebruikelijke vorm van bouwhistorisch onderzoek naar een object, waarbij geen destructief onderzoek wordt gedaan. De opbouw en de reikwijdte van bouwhistorische rapporten zijn beschreven in de brochure 'Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek'.¹

¹ *Richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek*, gezamenlijke uitgave van o.a. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de Stichting Bouwhistorie en de Rijksgebouwendienst (Den Haag, 2009). Te raadplegen via: <http://cultureelerfgoed.nl/publicaties/richtlijnen-bouwhistorisch-onderzoek>.

2 PROJECTGEGEVENS

Opdrachtgever : CZP Investments 7 BV
t.a.v. E. van de Graaf
Willem Arntszlaan 119
3734 EE Den Dolder

Eigenaar : Idem

Objectgegevens

Adres : Boerderij De Grote Geer
Snoeksloot 62
3993 HM Houten

Gemeente : Houten

Kadastraal adres : Houten A 13204

Ligging : Binnen de bebouwde kom

Status : Gemeentelijk monument

Oorspronkelijke : Boerderij

bestemming

Huidige bestemming : Staat leeg, voorheen sociaal-cultureel centrum

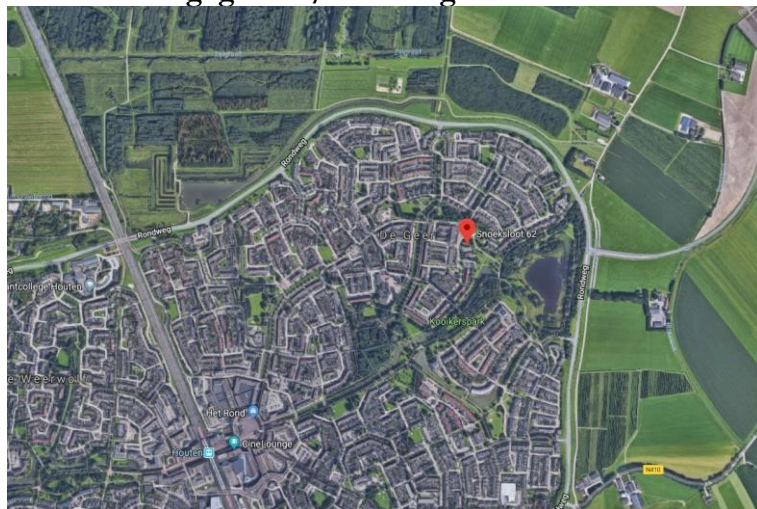
Bouwjaar : 1708

Bouwstijl : Streekeigen

Redengevende beschrijving:

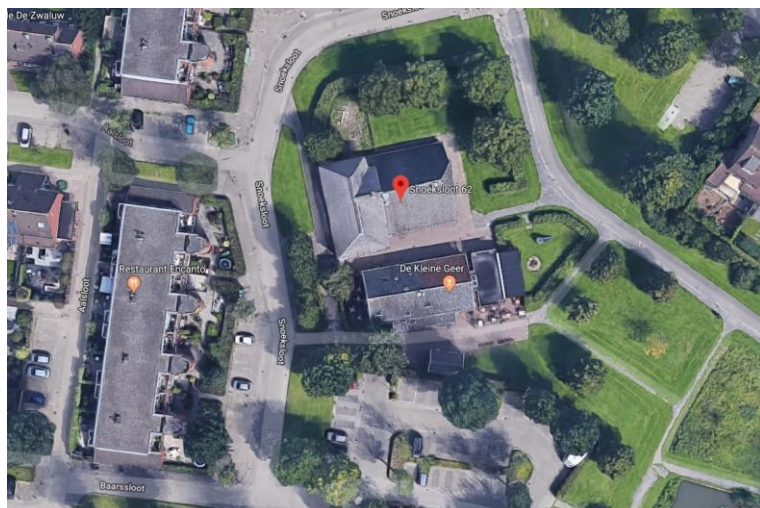
Zie bijlage 1.

Actuele kaartgegevens/ situering



Topografische ligging van de boerderij (rode pin) te midden van een uitbreidingswijk van Houten.

Bron: Google Maps



Detail van de bovenstaande kaart met boven de Grote Geer en daaronder De Kleine Geer.

Bron: Google Maps

3 CULTUURHISTORISCH KADER

De boerderij staat als object niet op zichzelf, maar is een onderdeel van een groter historisch en ruimtelijk geheel, met tal van relaties in de tijd en de ruimte. Cultuurhistorie wordt gezien als het totaal van archeologie, (historisch) landschap en bebouwingsstructuren.

3.1 Archeologie

Houten wordt reeds sinds de IJzertijd permanent bewoond. Bij opgravingen op het Plein zijn restanten van een nederzetting uit ca. 250 v. Chr. en een villa uit de Romeinse tijd gevonden.² Deze permanente bewoning was in de omgeving van Houten alleen mogelijk op de Houtense en Oud Wulvenbroekse stroomruggen. De rest van het gebied was een moeras tot het vanaf de tiende eeuw werd ontgonnen.³

De locatie van de Grote en Kleine Geer is aan de westrand van de Oud Wulvenbroekse stroomrug. Het gebied heeft een archeologisch middelhoge verwachtingswaarde.⁴ Ter plaatse van het erf is bij archeologisch onderzoek in 1985 veel materiaal gevonden.⁵

3.2 Landschappelijk

Aan de randen van de stroomruggen vonden al zeer vroeg ontginningen plaats. Over deze ontginningen is weinig bekend, maar rond het jaar 1000 waren deze gronden reeds in cultuur gebracht.⁶ De ontginning gebeurde in blokverkaveling. Een blokverkaveling wordt gekenmerkt door een onregelmatige vorm van de blokken doordat men voor de begrenzing van de percelen natuurlijke scheidingen, zoals krekens of moerassige laagten, heeft gebruikt. De begrenzing van de kavels is daarom deels kronkelig van aard. In het rivierengebied komen blokverkavelingen voor bij oude verkavelingsstructuren. Deze hoge en droge gronden waren vooral in gebruik als akkerland en boomgaard. De weilanden waren vooral te vinden in de lagere polders ter weerszijden van de stroomruggronden.

De gebieden ten westen van de Oud Wulvenbroekse stroomrug werden tussen 1122 en 1234 ontgonnen op initiatief van de Utrechtse bisschop en zijn leenmannen.⁷ Eén van de polders in dit gebied (De Geer) was vermoedelijk de naamgever van de boerderij, die overigens pas vanaf de negentiende eeuw in stukken werd aangeduid met De Grote Geer.⁸ Ook een gerecht in de omgeving (een premoderne bestuurlijke eenheid) heette de Geer. De boerderij lag echter iets ten noordoosten van de genoemde polder en behoorde bestuurlijk gezien tot het gerecht Houten. Door de ligging van de boerderij op de stroomrug was hier, in tegenstelling tot in de polder, fruitteelt mogelijk.

Waarom de boerderij heet naar een polder en een gerecht waar het niet in ligt, is onduidelijk. Mogelijk was het gehele gebied ten noorden van het gerecht Houten, ten oosten van de Geersloot, in de volksmond bekend als De Geer. Ten noordoosten van de boerderij stond aan de Binnenweg een boerderij met de naam De Geer (gesloopt in 1983).

² A.L. Vernooij (red.), *Monumenten Inventarisatie Project. Gemeente Houten* (Utrecht, 1991) p.30.

³ Roland Blijdenstijn, *Tastbare Tijd 2.0. Cultuurhistorische atlas van de provincie Utrecht* (Amsterdam, 2015) p.253.

⁴ Roland Blijdenstijn, *Tastbare Tijd*, blz. 238.

⁵ B. van der Houwen, O.J. Wttewaal, *Boerderij 'De Grote Geer', Snoeksloot 62 te Houten* (1986) p. 9-12.

⁶ *Monumenten Inventarisatie Project*, p.26; Blijdenstijn, *Tastbare Tijd*, p.238.

⁷ <https://www.oudhouten.nl/late-middeleeuwen/ontginning-oud-wulven-en-waaien/18-07-2018>.

⁸ B. van der Houwen, O.J. Wttewaal, *Boerderij 'De Grote Geer', Snoeksloot 62 te Houten* (1986) p.13.

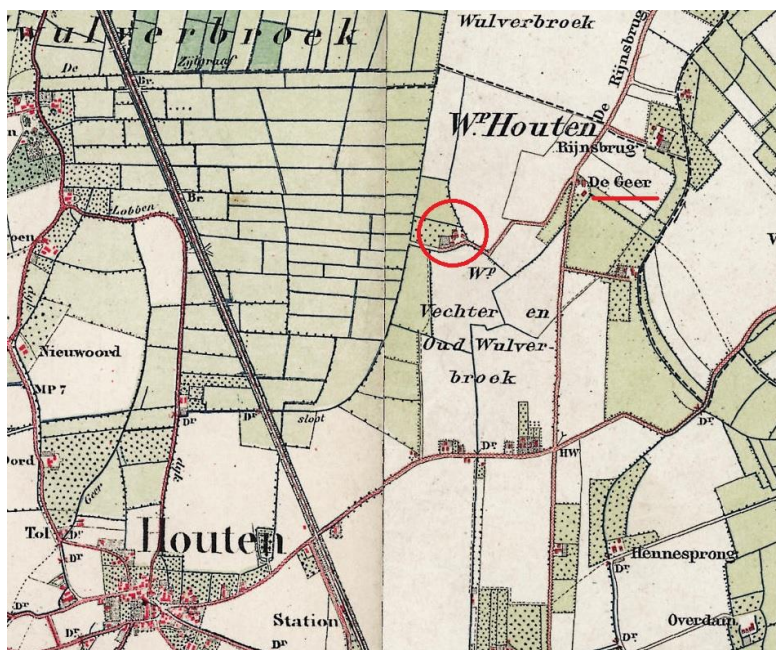
3.3 Nederzetting / monumentaal

De oudste vermelding van Houten stamt uit 885-896. In de *Commemoratio de Rebus Sancti Martini*, een opsomming van de bezittingen van de Sint-Maartenskerk in Utrecht vóór de inval van de Vikingen in 863, wordt vermeld dat ene Herlulf de kerk met vijf hoeven land in de villa *Haltna* aan de kerk schonk. Houten was in de negende eeuw dus al een volwaardig kerkdorp. Voor de kerk ontstond een brink, waar alle landwegen samenkwamen. De bebouwing concentreerde zich gedurende de middeleeuwen rondom de kerk en de brink.

In het Rampjaar 1672 richtten Franse legers onderweg naar Utrecht een grote ravage aan in de omgeving van Houten. Slechts enkele boerderijen in de huidige gemeente Houten hebben de Franse plunderingen overleefd.⁹ Boerderij De Grote Geer stamt in zijn huidige vorm uit 1708 (zie hoofdstuk 5). Het is niet duidelijk of en in hoeverre de voorganger van de boerderij beschadigd is geraakt in 1672.

Vanaf 1850 nam de bevolking in heel Nederland toe en begon Houten te groeien. Aan de wegen die op het centrale plein van het dorp uitkwamen, werd de bebouwing geleidelijk aan steeds dichter. In de jaren vijftig van de twintigste eeuw werd om het dorp heen een ringweg aangelegd en werden de open ruimtes binnen de dorpskern volgebouwd.

In 1979 werd Houten aangewezen als groeikern. Er werd een nieuwe ringweg aangelegd, de Rondweg, waarbinnen nieuwe woonwijken werden aangelegd. Gedurende de jaren 1980 groeide Houten explosief. Het gevolg hiervan was dat Houten zijn agrarische karakter verloor en veranderde in een forensendorp.¹⁰ Bij de Grote en Kleine Geer is dat goed merkbaar. De boerderij lag altijd in het buitengebied, ver van de dorpskern van Houten, maar wordt sinds ca. 1985 omringd door nieuwbouw. De historische verkaveling is inmiddels onzichtbaar geworden. De boerderij zelf is het laatste restant van de agrarische geschiedenis in dit deel van Houten.



Boerderij De Grote Geer (rode cirkel) in 1890 ten noordoosten van de dorpskern van Houten. De boerderij bevindt zich in een open polderlandschap, zoals al een eeuw lang het geval was. Tussen Houten en boerderij is de spoorlijn tussen Utrecht en Boxtel zichtbaar (Staatslijn H), geopend tussen 1868 en 1870.

Afbeelding: www.topotijdreis.nl

⁹ Monumenten Inventarisatie Project, p.49.

¹⁰ Monumenten Inventarisatie Project, p.12.



Boerderij De Grote Geer in 1983 (het noorden bevindt zich links). Op de voorgrond is het spoor zichtbaar, op de achtergrond de Rondweg. De boerderij ligt op het moment van de foto nog in het polderlandschap, op de voorgrond zijn huizen in aanbouw zichtbaar. Uiteindelijk kwam de boerderij in de nieuwbouwwijk te liggen.

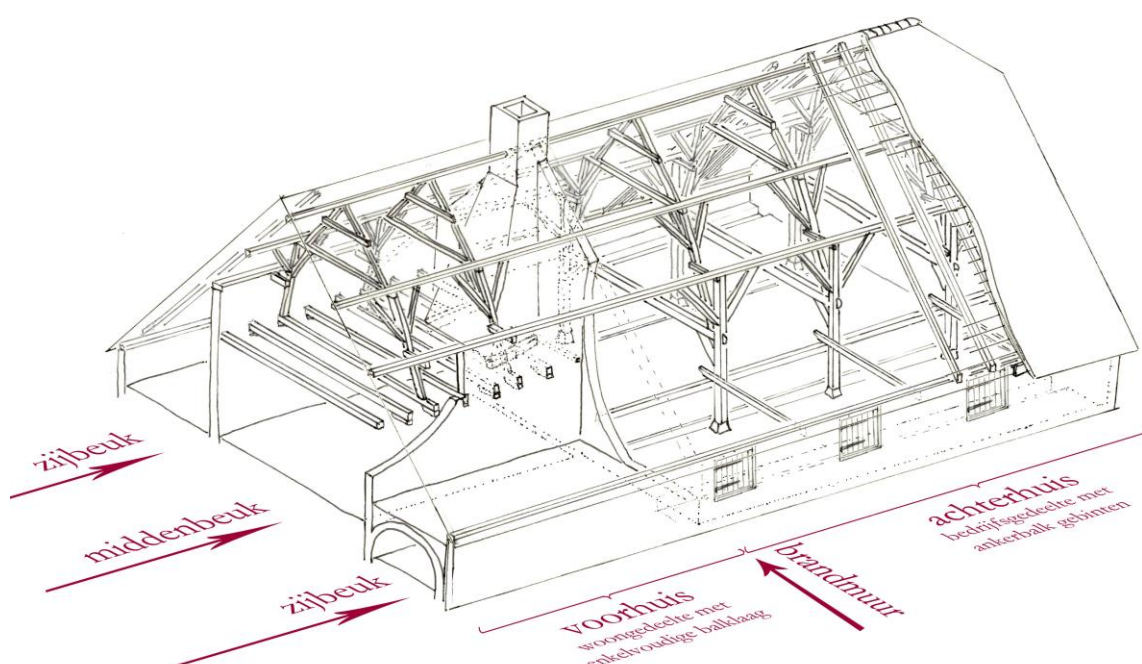
Foto: Verkregen via CZP Investments

4 TYPOLOGIE

Boerderij De Grote Geer en het bijbehorende zomerhuis zijn gelegen in Houten in de provincie Utrecht. Historische Utrechtse boerderijen zijn hallenhuisboerderijen. In zijn eenvoudigste opzet is dit een driebeukige bouwmassa, waarbij woon- en bedrijfsruimten zich onder hetzelfde dak bevinden. Voor- en achterhuis worden van elkaar gescheiden door een brandmuur. De draagconstructie wordt gevormd door een houtskelet, bestaande uit een aantal op vaste afstand geplaatste ankerbalkgebinten op stenen poeren. De gebinten worden in de lengterichting aan elkaar gekoppeld door gebintplaten waarop de daksporen liggen. Aan weerszijden van de gebinten loopt het dak laag af. De zijmuren van een hallenhuisboerderij zijn dan ook over het algemeen vrij laag (zie onderstaande afbeelding).¹¹

De gebinten zorgen behalve voor de draagconstructie ook voor de driebeukige opzet van de boerderij, zowel in het voor- als het achterhuis. Voor de brandmuur beslaat het woongedeelte één of twee gebinten. De middenbeuk doet dienst als voornaamste woonruimte met in de lagere zijbeuken vooral secundaire werk-, slaap- of bergruimten. Dit vindt men de kleine kelder met opkamer, de voorraadkamer of de bedsteden. De stookplaats is gesitueerd tegen de brandmuur.¹²

Het bedrijfsgedeelte bevindt zich achter de brandmuur. In de brede middenbeuk bevindt zich de deel waar alle werkzaamheden zoals dorsen en voeren werden uitgevoerd. In de twee zijbeuken waren stallen waar het vee stond opgesteld met de koppen naar de deel. De oogst werd bewaard op een zolder boven de deel. De kenmerkende indeling van achterhuis was ook aan de buitenzijde zichtbaar door de grote inrijdeuren in het midden van de gevel met aan weerszijden mestdeuren en een hooiluik in de topgevel.¹³



Schematische weergave van een traditionele hallenhuisboerderij bestaande uit drie beuken en een voor- en achterhuis van elkaar gescheiden door een brandmuur. Tekening: Bureau Helsdingen

¹¹ E.L. van Olst, 'De boerderijen in de provincie Utrecht', in: *Landelijke bouwkunst, Utrecht. Stichting Historisch Boerderijonderzoek* (Arnhem, 1993), blad 3.

¹² Van Olst, 'De boerderijen in de provincie Utrecht', blad 3.

¹³ Van Olst, 'De boerderijen in de provincie Utrecht', blad 3.

In het oostelijke rivierengebied van de provincie Utrecht is sprake van een rivierkleigebied. Hier kwam van oudsher het gemengde bedrijf voor waar akkerbouw overheerste.¹⁴ In dit gebied vindt men veel kruk- en T-huisboerderijen, een variatie op de hallenhuishoerderij met een dwars voorhuis. T-huisboerderijen konden ontstaan uit een behoefte voor meer wooncomfort of een welvarende status tot uitdrukking te brengen. De vergroting van het woonhuis kon ook ingegeven worden door een bedrijfstechnische reden, omdat er bijvoorbeeld behoefte was aan een grotere melkkelder, die traditioneel gesitueerd was in het voorhuis.¹⁵

Bij de verbouw van een hallenhuishoerderij tot een kruk- of T-huisboerderij werden de lage zijbeuken van het voorhuis aan één of beide zijden opgehoogd en eventueel uitgebouwd. Dit leidde tot een afzonderlijke kapconstructie haaks op de kap van het bedrijfsgedeelte waarmee de nok een L- of T-vorm verkreeg. De ontwikkeling van de kruk- of T-huisboerderij leidde tot een belangrijke uitbreiding van de woonruimte en een grotere kelder. Ook werd de opslagcapaciteit van de voorhuiszolder sterk vergroot.¹⁶



Referentiebeeld

Achtergevel van een T-huisboerderij te Rhenen. Het voorhuis staat dwars op het achterhuis. De indeling van het achterhuis is aan de buitenzijde zichtbaar door de centrale deeldeuren met kleinere mestdeuren aan weerszijden en een hooiluik.

Foto: H.J. van Houten, 1920-1932, Stichting Historisch Boerderij-Onderzoek.

Bijgebouwen in het rivierengebied van Utrecht betreffen in de eerste plaats schuren, zoals wagenhuizen, jongvee- en varkensstallen en ruimte voor de berging van landbouwgereedschappen en hooi. De kapbergen in de regio waren vaak voorzien van een verhoogde tasvloer. De ruimte onder de tasvloer werd afgetimmerd en deed dienst als extra stal- of opslagruimte. Verder vond men naast de boerderij vaak een vrijstaand zomerhuis of bakhuis.

¹⁴ Van Olst, 'De boerderijen in de provincie Utrecht', blad 7.

¹⁵ <http://www.agriwiki.nl/wiki/T-huisboerderij>

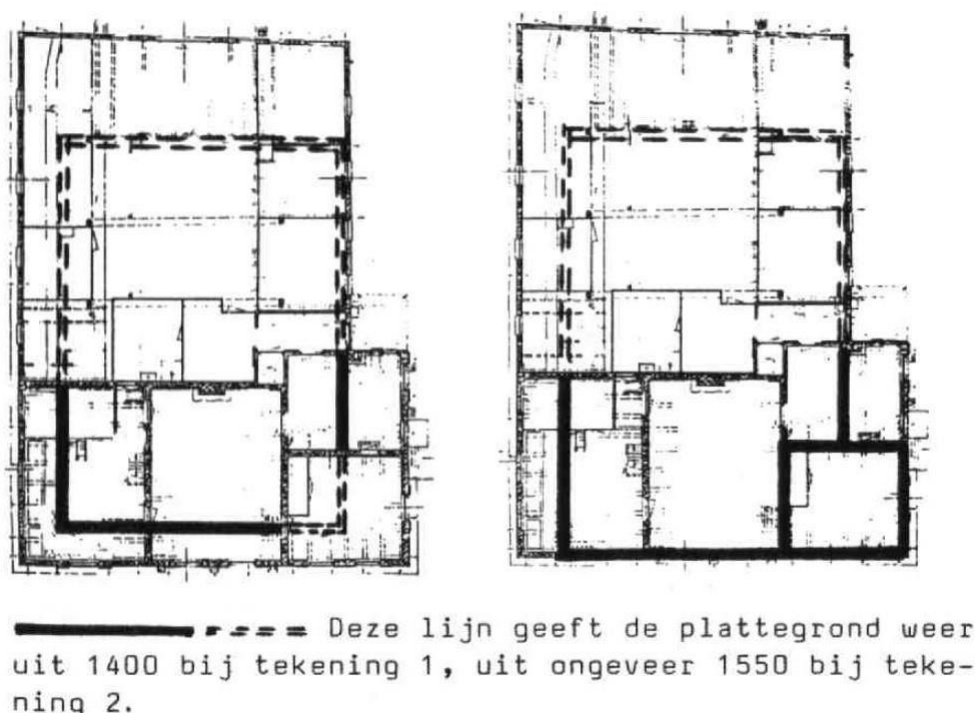
¹⁶ Van Olst, 'De boerderijen in de provincie Utrecht', blad 3, 4.

DE BOUWGESCHIEDENIS

De voorganger

De locatie van de huidige boerderij werd reeds vanaf de periode 1300-1450 bewoond.¹⁷ Uit deze periode zijn geen sporen van een gebouw aangetroffen, wel een groot aantal gebruiksvoorwerpen. De oudste boerderij op de locatie dateert uit ca. 1450, mogelijk iets vroeger, en was kleiner dan de huidige boerderij (zie onderstaande afbeelding, links). De boerderij had stenen funderingen, vermoedelijk was het opgaande werk van hout.

In de zestiende eeuw werd de voorgevel verplaatst naar de huidige locatie en werd de boerderij uitgebreid met een kelder met opkamer. De plattegrond werd hiermee L-vormig (zie onderstaande afbeelding, rechts) krukhuisboerderij zoals deze veel voorkwamen in het gebied.



Afbeelding: Boerderij 'De Grote Geer' (1986) p.3.

In de zeventiende eeuw vinden nog enkele verbouwingen aan de oude boerderij plaats. De linker zijgevel werd verplaatst naar de huidige plaats, in de rechter zijgevel kwam er naast de opkamer een tweede uitbouw. Ook werd in deze periode de boerderij versteend. Uit een beschrijving van de boerderij uit 1676 bleek dat het ging om een 'seckere huysinge van vooren tot achteren d'steene kamer ende twee bergen, bouwhuys, backhuys, brouwhuys, schaepestal ende voorst alle verder getimmer'.¹⁸ Uit de beschrijving blijkt dat op het erf diverse bijgebouwen aanwezig waren.

¹⁷ Voorafgaan aan de ingrijpende verbouwing van 1986 is er archeologisch en bouwhistorisch onderzoek aan de boerderij uitgevoerd. De informatie over de voorganger van de huidige boerderij is afkomstig uit dit rapport: B. van der Houwen, O.J. Wttewaal, *Boerderij 'De Grote Geer', Snoeksloot 62 te Houten* (1986).

¹⁸ J.A.M. Smits, O.J. Wttewaal, *Houten, historische bebouwing. Monumenten-inventarisatie provincie Utrecht* (Zeist, 1991) p. 244-246.



Detail van een zeventiende-eeuwse kaart met hierop de boerderij. Zichtbaar is een L-vormige boerderij met hiernaast een schuur en twee hooibergen op het erf. Het noorden bevindt zich onder.

Afbeelding: Houten, historische bebouwing (Zeist, 1991) p. 245.

Bouwfase 1708

In 1708 brandde de voorganger van de huidige boerderij af. De boerderij werd herbouwd op de bestaande fundamenteën in opdracht van Crintje Lelienberg, weduwe van Peter Joosten van de Geer, als voogd over haar minderjarige zoon Joost Petersen. Peter Joosten was zich vanaf 1687 'De Geer' gaan noemen. Het is niet zeker of hij zich naar de boerderij heeft genoemd of naar de naam van enkele stukken land (zie ook hoofdstuk 3).¹⁹

Enkele delen van de voorganger waren bij de brand bewaard gebleven, waaronder de kelder met nog een stuk van het opgaande muurwerk van de opkamer en het onderste gedeelte van de muur tussen het voor- en achterhuis. De delen werden opgenomen in de nieuwe boerderij.²⁰ Ook is het mogelijk dat het ankerbalkgebint in het achterhuis de brand heeft overleefd en is hergebruikt in de nieuwe boerderij. In dat geval was de boerderij in 1708 niet volledig afgebrand maar vooral ernstig beschadigd geraakt.

De nieuwe boerderij uit 1708 betrof een L-vormige boerderij bestaande uit een voor- en een achterhuis, waarbij het voorhuis was opgedeeld in een centrale voorkamer (de middenkamer of 'mooie kamer'), een kelder met opkamer (rechts) en een kaaskamer (links). In het achterste deel van de kaaskamer was een tweede kelder aangebracht. Achter de opkamer bevond zich een nog een kamer, mogelijk in gebruik als werkruimte. Tegen de brandmuur bevond zich in de middenkamer een schouw. Men betrad het voorhuis via een deur in de voorgevel waar men in de middenkamer uitkwam.

Achter de gemetselde brandmuur was het achterhuis dat in drieën werd verdeeld door het ankerbalkgebint. In het midden was een brede middenbeuk die uitkwam op de hoge deeldeuren, aan weerszijden waren twee smallere zijbeuken waar de koeien met hun koppen naar het midden stonden.

Bouwfase tweede helft 18^e eeuw

In de tweede helft van de achttiende eeuw werd volgens het bouwhistorisch rapport uit 1985 het achterhuis met ca. 4 meter verlengd.²¹ In het interieur is te zien dat ter plaatse van het laatste ge-

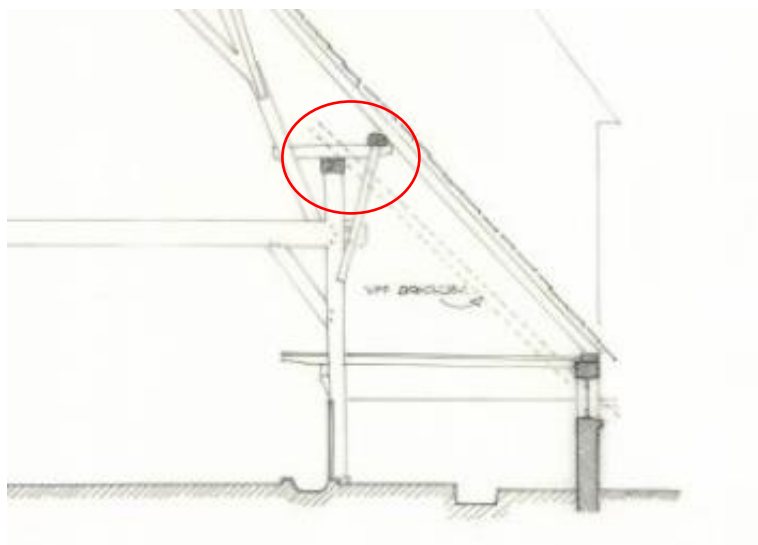
¹⁹ Van der Houwen, Wttewaal, *Boerderij 'De Grote Geer'*, p.13.

²⁰ Van der Houwen, Wttewaal, *Boerderij 'De Grote Geer'*, p.4.

²¹ Van der Houwen, Wttewaal, *Boerderij 'De Grote Geer'*, p.5.

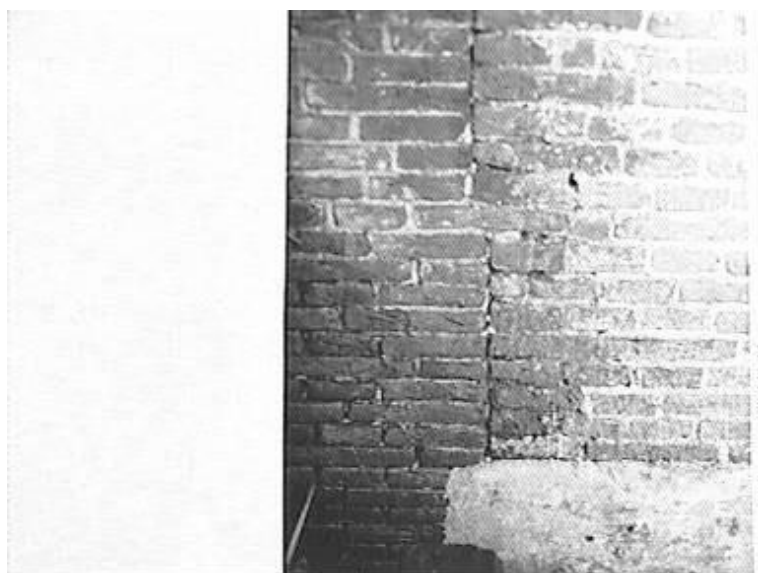
bint in het achterhuis de gebintplaten zijn verlengd. Dit kan duiden op de verlenging van de boerderij. Op de dwarsbalk van het laatste gebint is het jaartal 1785 aangebracht, volgens het bouwhistorisch rapport van 1985 geeft dit het jaartal van de verlenging aan.

Aan de gebintconstructie in het achterhuis zijn nog enkele andere aanpassingen te zien die mogelijk gelijktijdig met de verlenging hebben plaatsgevonden. Dit betreft het plaatsen van zwaardere korbelen in de gebinten en het verhogen van het dak. Voor deze tweede aanpassing werd een tweede gebintplaat, ondersteund door korbelen, naast de oorspronkelijke gebintplaat geplaatst (zie onderstaande afbeelding). Door deze aanpassing kwamen de daksporen hoger te liggen en konden de zijgevels hoger worden opgemetseld. Hierdoor ontstond meer ruimte in het achterhuis. Aan historische foto's is te zien dat de gevels van het achterhuis een keer opnieuw zijn opgemetseld (vóór 1986). Dit is vermoedelijk gelijktijdig gebeurd met het verhogen van het dak.



Detail van een dwarsdoorsnede van het achterhuis in 1985 waarop de twee gebintplaten zichtbaar zijn (rode cirkel). Door het aanbrengen van de tweede gebintplaat konden de daksporen hoger gelegd worden en de zijgevels van de stal hoger opgemetseld. Een stippellijn geeft de oude daklijn weer.

Tekening: Stichting Historisch Boerderij-Onderzoek



Detail van het metselwerk van de zijgevel voor de verbouwing. Rechts het metselwerk van het voorhuis, links het metselwerk van het achterhuis. Tussen het metselwerk is een dilatatie te zien. Dit betekent dat het metselwerk niet gelijktijdig is gemetseld. Vermoedelijk is het metselwerk van de stal opnieuw opgemetseld met het verhogen van het dak, waardoor de zijgevels hoger opgemetseld konden worden.

Foto: D.J.K. Zweers, 01-11-1985, beeldbank.cultureelerfgoed.nl

Mogelijk zijn alle hierboven beschreven aanpassingen tegelijk uitgevoerd. Dat zou betekenen dat men in één bouwfase de ruimte in het achterhuis behoorlijk had vergroot (verlengd en verhoogd). Op het laatste gebint staat naast het jaartal 1785 ook het jaartal 1768. Deze zouden ook beiden aan een bouwfase gekoppeld kunnen worden, in dat geval zijn niet alle aanpassingen gelijktijdig uitgevoerd.

Bouwfase negentiende eeuw

In de negentiende eeuw werd de ingang tot het voorhuis verplaatst van de voorgevel naar de rechter zijgevel. In de voorgevel werden drie empire schuifvensters geplaatst, twee ter plaatse van de opkamer en één voor de kaaskamer. Ook in de rechter zijgevel van het voorhuis werd een schuifvenster aangebracht.²² Eind negentiende eeuw werd de grote schouw in de middenkamer vervangen door een neoclassicistische schoorsteenmantel.

Op de kadastrale minuut van 1811-1832 zijn naast de boerderij meerdere schuren en vier hooibergen op het erf zichtbaar. Het huidige zomerhuis naast de boerderij werd eind negentiende eeuw gebouwd.



De boerderij op de kadastrale minuut van 1811-1832. Op het erf is de L-vormige boerderij te zien met meerdere schuren en hooibergen op het erf. Het huis en erf waren in deze periode eigendom van Gerard Willem Bosch van Drakestein. Het noorden bevindt zich boven.

Afbeelding: www.cultureelerfgoed.nl

Bouwfase twintigste eeuw

In de twintigste eeuw lijken er geen grote veranderingen te hebben plaatsgevonden aan de boerderij. In 1978 koopt de gemeente Houten de boerderij met het oog op de uitbreiding van het dorp. Na veel onduidelijkheid over de toekomst van de boerderij besluit de gemeente om het gebouw te verbouwen tot sociaal-cultureel centrum. Voorafgaand aan de verbouwing wordt bouwhistorisch onderzoek aan de boerderij uitgevoerd en worden de boerderij en het naastgelegen zomerhuis ingemeten en getekend door de Stichting Historisch Boerderij-Onderzoek.

Uit de tekeningen (zie p. 18 en 19 en bijlage 2) en foto's valt op te maken dat de boerderij nog zeer traditioneel was ingedeeld en hier in de twintigste eeuw geen ingrijpende veranderingen hadden plaatsgevonden. Aan het historische interieur waren weinig aanpassingen gemaakt: de indeling van het voorhuis in drieën was nog aanwezig, inclusief een negentiende-eeuwse schouw in de mooie kamer en een houten knechtenkamer in de kaaskamer. Ook de indeling van het achterhuis was nog traditioneel.

²² Van der Houwen, Wttewaal, *Boerderij 'De Grote Geer'*, p.5. In het rapport is niet gespecificeerd wanneer in de negentiende eeuw deze aanpassingen zijn gemaakt. Dit is nu niet meer na te gaan.



Luchtfoto van boerderij de Grote Geer voor de verbouwing. Rechts het zomerhuis uit de late negentiende eeuw. Dwars achter de boerderij staan enkele schuren.

De boerderij ligt midden in het open polderlandschap.

Foto: Verkregen via CZP Investments



De voorgevels van de boerderij en het zomer-/ bakhuis. De voorgevel van de boerderij was wit gestuukt, terwijl de gevels van het zomerhuis bestonden uit schoon metselwerk.

Foto: Verkregen via CZP Investments



De voorgevel van de boerderij. De middelste voorkamer is voorzien van twee zesruits schuifvensters. Rechts de vensters van de opkamer en kelder, links (achter de boom) is een deel van het zesruits schuifvenster van de kaaskamer zichtbaar. Het dak van het voorhuis is gedekt met riet.

Foto: Verkregen via CZP Investments



De achtergevel van de boerderij, voorzien van een pannendak. De achtergevel heeft een kenmerkende indeling met brede deeldeuren in het midden en aan weerszijden lage mestdeuren. Gietijzeren stalvensters zorgen voor lichttoetreding in de stal. Boven de dubbele deeldeuren een hooiluik.

Foto: Verkregen via CZP Investments



De houten knechtenkamer tegen de achterzijde van de kaaskamer. De knechtenkamer was bereikbaar via een trappetje en bevond zich boven de keldertoegang naar de kelder onder de kaaskamer.

Links op de foto zijn de pekelpakken van de kaaskamer zichtbaar op gemetselde wandjes.

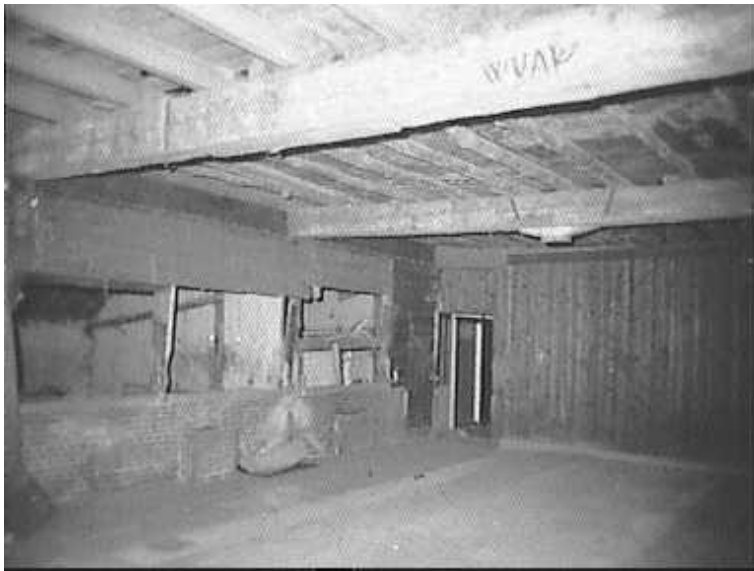
Foto: D.J.K. Zweers, 01-11-1985, beeldbank.cultureelerfgoed.nl



De laat negentiende-eeuwse schoorsteenmantel in de mooie kamer, tegen de brandmuur. De mantel is vermoedelijk gebouten of gemarmerd.

In de schouw zijn vierpastegels met ster en tulp aangebracht. Deze tegels zijn ouder dan de schoorsteenmantel en waren vermoedelijk afkomstig van de grote schouw die op deze locatie heeft gestaan.

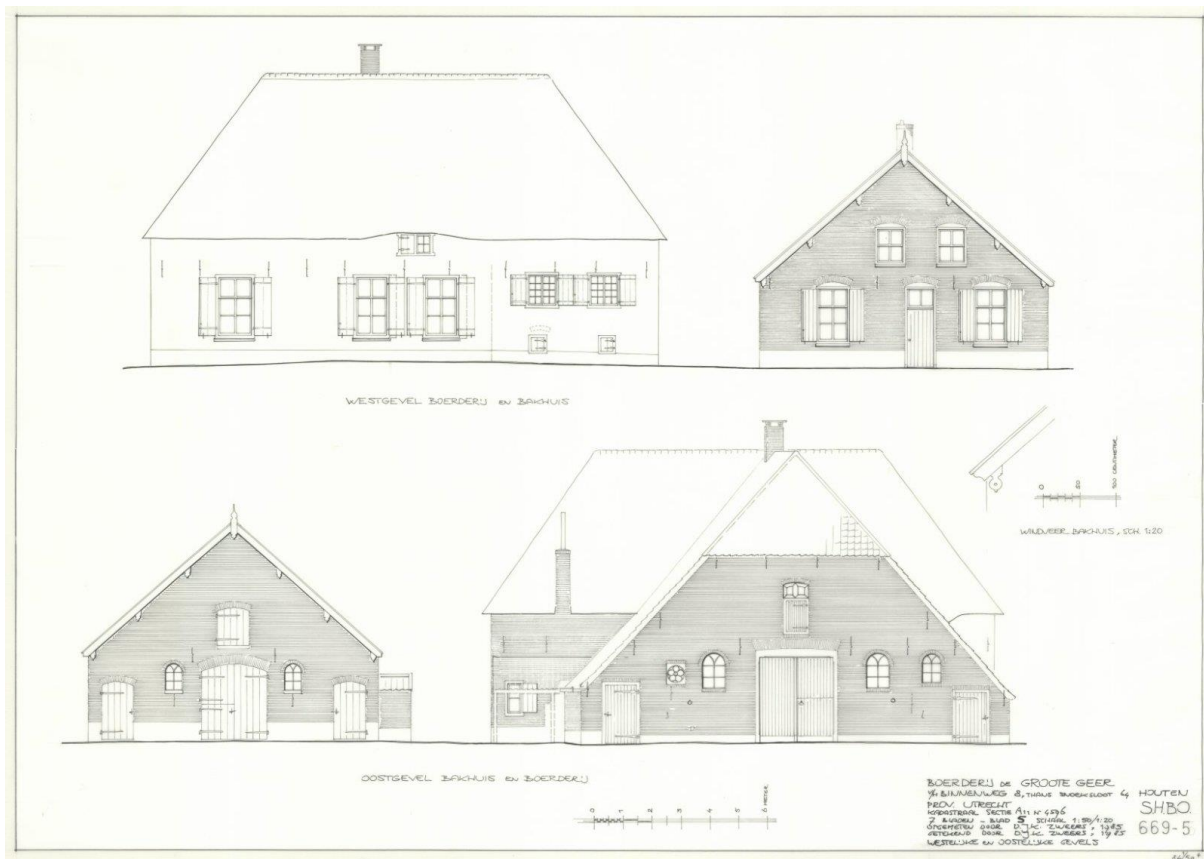
Foto: D.J.K. Zweers, 01-11-1985, beeldbank.cultureelerfgoed.nl



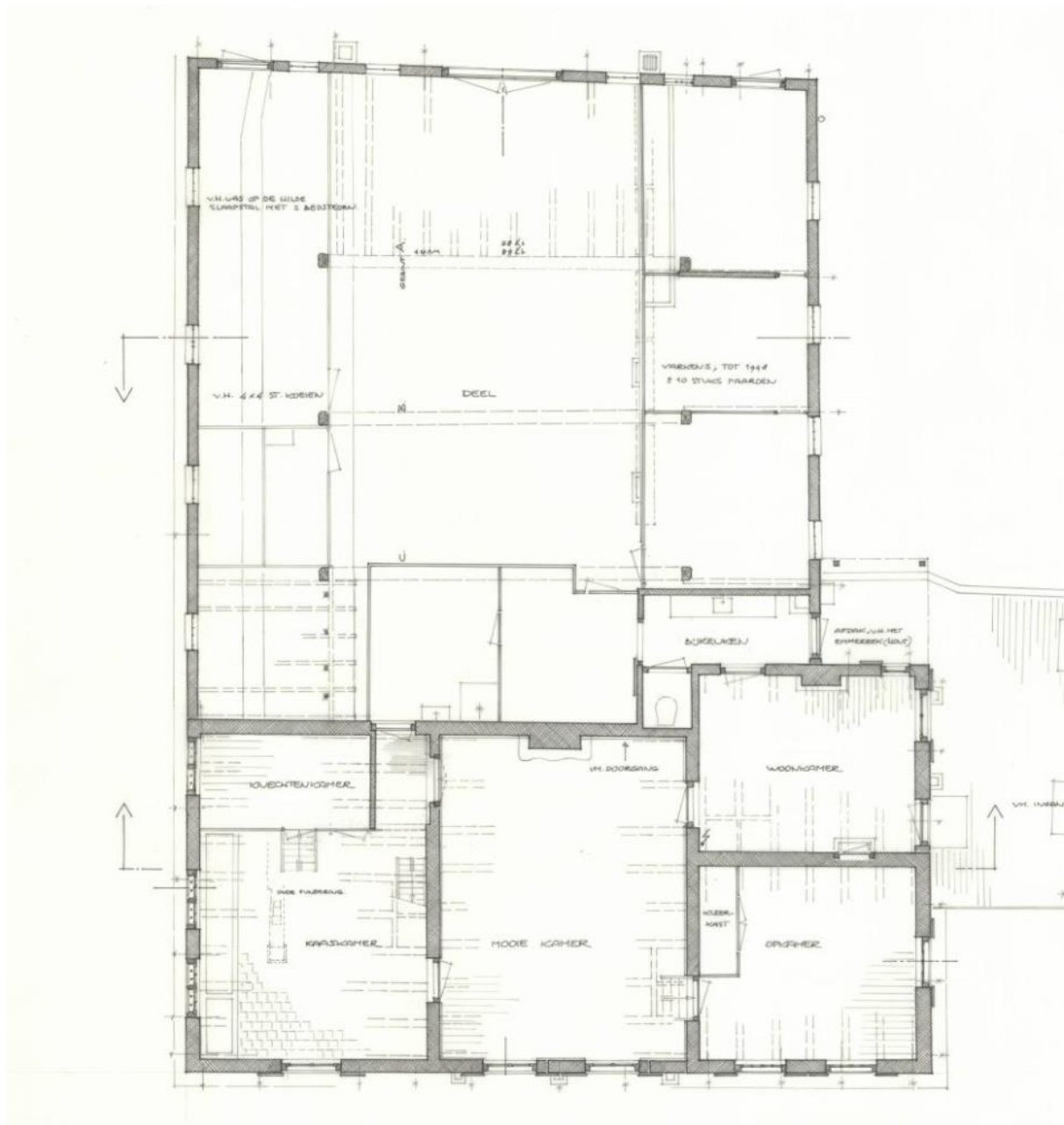
Het achterhuis gezien richting de brandmuur (rechts). Boven de gebinten zijn dwarsbalken aangebracht met hierboven de vloerplanken van de hooizolder.

Links gemetselde stallen voor de paarden.

Foto: D.J.K. Zweers, 01-11-1985, beeldbank.cultureelerfgoed.nl



In 1985, vlak voor de ingrijpende verbouwing, heeft de Stichting Historisch Boerderij Onderzoek (SHBO) de boerderij en het zomerhuis ingemeten. Op bovenstaande afbeelding de voor- en achtergevels van beide gebouwen. Afbeelding: Stichting Historische Boerderij Onderzoek



Plattegrond van de begane grond van de boerderij in 1985. Het voorhuis van de boerderij bestaat uit een 'mooie kamer' in het midden met rechts hiervan een kelder met opkamer en hierachter een woonkamer. Men komt binnen in de woonkamer. Links de kaaskamer met hierin afgescheiden een knechtenkamer. Onder de knechtenkamer bevindt zich een tweede kelder. Het achterhuis is een grotendeels open ruimte met achter de woonkamer een kleine bijkeuken. Het achterhuis bestaat uit de deel met links een koeienstal. Rechts stonden paarden en varkens. Afbeelding: Stichting Historisch Boerderij Onderzoek. Zie voor de overige SHBO-tekeningen bijlage 2.

Bouwfase 1986

De boerderij dateert in haar huidige verschijningsvorm uit 1986. Bij een ingrijpende verbouwing werd de boerderij in opdracht van de gemeente Houten verbouwd tot sociaal-cultureel centrum met aan de voorzijde een peuterspeelzaal.

Van het voorhuis werden de gevels, de wand tussen de opkamer en de mooie kamer en de brandmuur bewaard. De enkelvoudige balklaag bleef behouden, maar verdween uit het zicht door een vloer die hierboven werd aangebracht en een verlaagd plafond aan de onderzijde. Ook het kapsant bleef behouden, waarbij de constructie enigszins werd aangepast door het verwijderen van een grote rookkast op de verdieping. Alle interieurelementen zijn uit de boerderij gesloopt, de twee kelders en de bovenstaande opkamers werden verwijderd. In de gevels werden nieuwe vensters met luiken aangebracht naar oud model. In de linker zijgevel (waar eerder de vensters van de tweede kelder en opkamer waren gesitueerd) werd een tweede deur aangebracht. Onder het gehele voorhuis werd een nieuwe fundering aangebracht.

Het achterhuis van de boerderij werd nog ingrijpender verbouwd. Omdat de gevels in een slechte technische staat waren, werden deze volledig afgebroken en opnieuw opgemetseld. Hierbij zijn waarschijnlijk de oude gietijzeren stalvensters hergebruikt. In de achtergevel werden twee mestdeuren teruggebracht, maar omdat deze nieuwe deuren als vluchtroute werden gebruikt, werden zij in hoogte aangepast en verhoogd. De nieuwe deuren waren hiermee aanzienlijk hoger dan de oude. Voor het beeld werden de brede deeldeuren teruggebracht, maar deze zijn alleen aan de buitenzijde zichtbaar. Vanaf de binnenzijde is de spouwmuur zichtbaar, die werd aangebracht bij het opnieuw opmetselen van de gevels. In het interieur bleven de gebinten en de kapconstructie behouden. De stallen en de verdiepingsvloer werden verwijderd waardoor één grote open ruimte ontstond. Ter hoogte van het schaarsant in de kap werd een vliering afgeschermd.

Het gevolg van de verbouwing was dat het historische bouwvolume van de boerderij, inclusief de houten draagconstructie, behouden bleef, maar dat het historische interieur volledig verdween. In de boerderij werden nieuwe vloeren, verlaagde plafonds, enkele inbouwkasten in het voorhuis, een toiletgroep ter plaatse van de voormalige kelder en opkamer en een keukentje aangebracht.



Het voorhuis van de boerderij ten tijde van de verbouwing.

De kapconstructie van het voorhuis bleef behouden, alle kozijnen in de gevel werden vervangen.

Foto: Verkregen via CZP Investments



De brandmuur tijdens de verbouwing, gezien vanaf het voorhuis. De aftekening van het rookkanaal tegen de brandmuur is duidelijk zichtbaar door de roetsporen. Vóór het rookkanaal was een rookkast aanwezig. Deze is afgebroken tijdens de verbouwing om meer ruimte op de verdieping te creëren.

Foto: Verkregen via CZP Investments



Het metselwerk van het achterhuis was in een slechte staat en werd in zijn geheel afgebroken en opnieuw opgemetseld.

Foto: Verkregen via CZP Investments



*Het achterhuis tijdens het opmetse-
len van de gevels van het achterhuis.
In de nieuwe achtergevel werden
nieuwe vensters geplaatst die qua
vormgeving gelijk waren aan de
oude vensters. De dubbele deel-
deuren in het midden werden enkel
voor het beeld aangebracht, hierach-
ter is de spouwmuur zichtbaar (rode
cirkel). Die nieuwe mestdeuren
waren vanuit praktisch oogpunt
hoger dan de oude deuren. Alle
sporen van het dak werden ver-
nieuwd.*

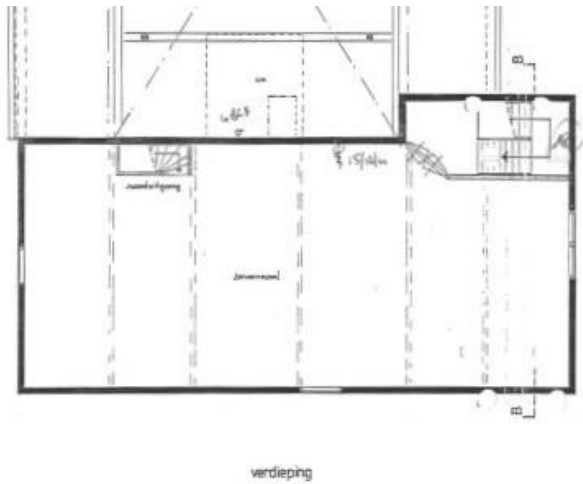
*Foto: Verkregen via CZP Invest-
ments*



*De nieuwe indeling van de boerderij.
De boerderij heeft vrijwel hetzelfde
oppervlak als voor de verbouwing,
waarbij wel de achtergevel bij het
opnieuw opmetsele evenwijdig aan
de voorgevel is geplaatst. In de oude
situatie bevond de gevel zich enig-
zins in een hoek.*

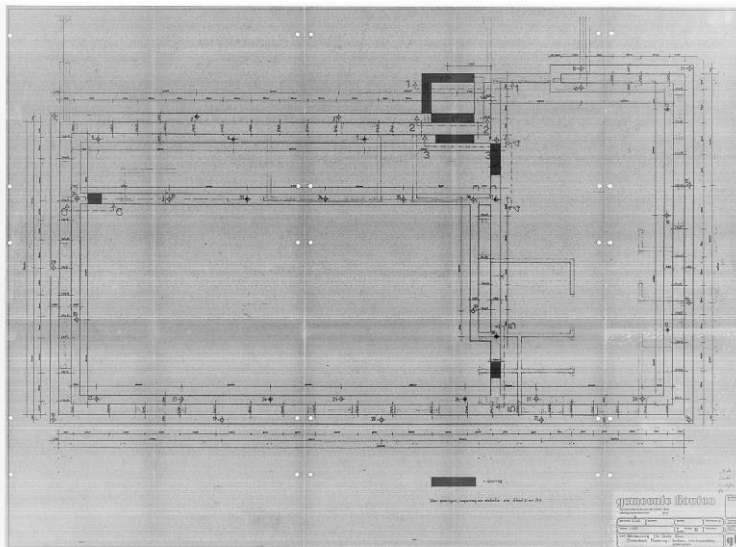
*De scheiding tussen het voor- en
achterhuis is bewaard gebleven. De
indeling van het voorhuis is behoor-
lijk aangepast, waarbij de wand
tussen de mooie en de kaaskamer is
verwijderd. In het voorhuis zijn
verder een trap, een keuken, een wc-
groep en inbouwkasten aangebracht.
In de linker zijgevel van het voor-
huis is een tweede voordeur ge-
plaatst.*

*Tekening: Verkregen via CZP
Investments*



Plattegrond van de verdieping van het voorhuis. Hier is een hal gecreëerd waar de trap bovenkomt (rechts). Links is een tweede trap geplaatst langs de brandgevel. De trap bevond zich voor de verbouwing langs de rechter wand van de kaaskamer. Ook was de grote rookkast op de verdieping afgebroken (zie beschrijving Interieur).

Tekening: Verkregen via CZP Investments



Het funderingsplan uit 1986 van de nieuwe fundering van de boerderij. Het betreft een betonnen paalfundering.

Tekening: Gemeente Houten



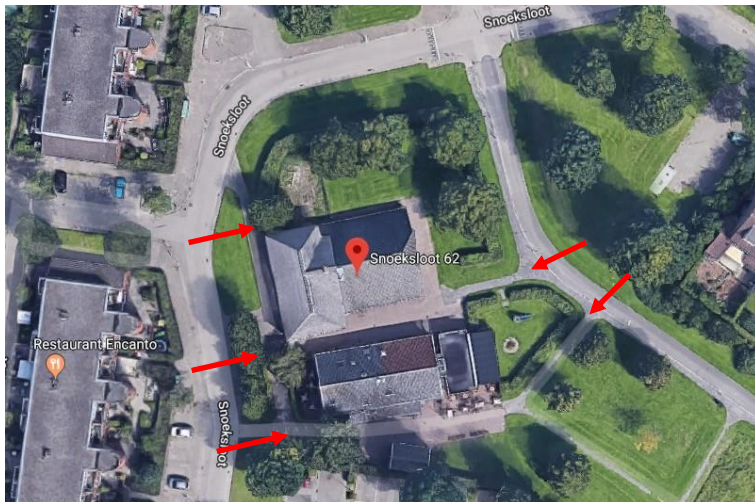
Boerderij De Grote Geer in de nieuwbouwnijk na de verbouwing. In het voorhuis van de voormalige boerderij werd een penterspeelzaal gevestigd.

Foto: Verkregen via CZP Investments

5 BESCHRIJVING

5.1 Het erf

De boerderij en het zomerhuis liggen tegenwoordig midden in een woonwijk en hebben geen traditioneel boerenerf meer. Voor de gebouwen ligt een stoep. Tussen de boerderij en het zomerhuis in is het erf te betreden via een bestraat paadje dat doorloopt naar de achterzijde van het erf. Vanaf hier loopt een pad door naar de Kooikersplas, gegraven in de jaren 1980 bij de aanleg van de wijk. Ten noorden van de boerderij is een grasveldje, afgesloten door een hek en begrensd door hagen. Achter het zomerhuis is eveneens een grasveld omringd door hagen. Op het erf staan enkele solitaire bomen. Het café in het voormalige zomerhuis is eveneens bereikbaar via een pad langs de rechterzijde van het café en een parkeerplaats direct naast het café gelegen. Voor de boerderij staan drie leilinden. Deze leilinden behoren bij het historische boerenerf en zijn ouder dan de wijk. De bomen maken onderdeel uit van het gemeentelijk monument. Traditioneel werden leilinden aan de voorzijde van boerderijen geplant om te dienen als een natuurlijke zonwering, die in de zomer door het blad aan de bomen voorkwam dat zonlicht in de voorkamers van een boerderij scheen.



Het erf van de boerderij. Met rode pijlen zijn de toegangen tot het erf getekend.

Foto: Google Maps



De drie leilinden voor de boerderij en het zomerhuis. De bomen maken onderdeel uit van het historische boerenerf en zijn beschermd als onderdeel van het gemeentelijk monument.

5.2 Exterieur

De bouwmassa

Boerderij 'De Grote Geer' heeft een L-vormige plattegrond en bestaat uit één bouwlaag onder een kap. De boerderij bestaat uit een voorhuis en een achterhuis, van elkaar gescheiden door een brandmuur. Ondanks de ingrijpende verbouwing van 1986 is deze tweedeling nog altijd zichtbaar. Het voorhuis is voorzien van een schilddak met dwars hierop het zadeldak van het achterhuis met wolfseind.

De gevels

Voorgevel

De voorgevel van de boerderij is een langwerpige, gepleisterde gevel. De gevel wordt bekroond door een rieten schilddak. In de voorgevel bevinden zich een aantal vensterassen op onregelmatige afstand van elkaar. Aan de plaats van de vensters in de gevel is de oorspronkelijke indeling van het voorhuis af te lezen.

In het midden bevinden zich twee zesruits schuifvensters naast elkaar. Deze behoorden tot de oorspronkelijke middenkamer. Links daarvan bevindt zich op enige afstand nog een zesruits schuifvenster van de voormalige kaaskamer. Rechts van het midden de voormalige kelder en opkamer met ieder twee vensters die zich boven elkaar bevinden.

Iets links uit het midden bevindt zich boven in de gevel, onder de dakrand en een lichte opwelling, een tweelichtvenster van de huiszolder.

Tijdens de restauratie in 1986 zijn alle kozijnen, ramen en bijbehorende luiken vernieuwd. Om het historische beeld te behouden heeft men getracht de vensters zo goed mogelijk na te maken. De detaillering is echter niet geheel historisch. Alle nieuwe kozijnen zijn verder voorzien van een schuin aflopende, uitkragende rollaag die de authentieke lekdorpels heeft vervangen.



De lang gerekte voorgevel met links de voormalige kaaskamer, in het midden de voorkamer en rechts de voormalige opkamer en kelder.

Tijdens de renovatie in 1986 zijn alle vensters vervangen door nieuwe exemplaren.

Alle nieuwe kozijnen zijn destijds aan de onderzijde voorzien van een rollaag die de oorspronkelijke lekdorpels heeft vervangen.



De voorgevel voor de restauratie in 1986 met nog alle authentieke vensters en het authentieke pleisterwerk.

Foto: D.J.K. Zweers, 01-11-1985, beeldbank.cultureelerfgoed.nl



De voorgevel is gepleisterd, de linker zijgevel niet.

De voorgevel is in de negentiende eeuw een keer gemoderniseerd en voorzien van empire, negenruits schuifvensters.



De nagmaakte luiken sluiten niet in de luikspinningen en sluiten ook niet goed tegen elkaar. Zij zijn aangebracht om het historische beeld te behouden.



De voormalige opkamer en keldervensters.

De bolkozijnen van de opkamer zijn aardig nagemaakt naar het origineel.

De luiken zijn te groot en sluiten niet in de luikspinning.



De nieuwe luiken van de nagemaakte kelder vensters kunnen niet open. De originele keldervensters zullen, net zoals de vensters in de linker zijgevel van de kaaskamer, diefijzers hebben gehad. Het is de vraag in hoeverre de nieuwe vensters met diefijzers zijn nagemaakt omdat tijdens de renovatie in 1986 de kelder is gesloopt.



Boven, net onder de dakrand, bevindt zich een tweelichtvenster in de vorm van een haspel of bolkozijn.

Oorspronkelijk had het venster alleen in het rechter deel een raam en in het linker deel een luik. Omdat het venster zich links uit het midden onder de opwelling van het dak bevond, kon het luik worden geopend. Het rechter deel met het venster had oorspronkelijk geen luik. Nu zijn beide luiken nep. Het betreffen houten planken die aan de gevel zijn bevestigd.



Het authentieke zoldervenster in de vorm van een bolkozijn voor de restauratie van 1986.

Achter het venster in het rechter deel zijn nog een tweetal diefijzers zichtbaar.

Deze diefijzers zijn mogelijk in het bovenlicht van één van de nieuwe kozijnen van de voormalige kaaskamer (in de linker zijgevel) hergebruikt.

Het oorspronkelijke kozijn had zowel bij de boven- als onderdorpel oren. Deze zijn bij het nieuwe kozijn weggelaten.

Foto: D.J.K. Zweers, 01-11-1985, beeldbank.cultureelerfgoed.nl



De oude originele muurankers zijn meegepleisterd maar nog deels in het zicht.



Een modern Z-rooster voor de ontluchting van de kruipruimte onder de in 1986 nieuw aangebrachte betonnen balk- en broodjesvloer in het voorhuis.



De betonbalken van deze nieuwe balk- en broodjesvloer zijn ook onder de voorgevel aangebracht en aangestort met beton zodat deze ook de voorgevel dragen.

De linker zijgevel

De linker zijgevel is opgebouwd uit twee delen: de hoge gevel van het voorhuis en de lange lage gevel van het achterhuis. Zowel de linker zijgevel van het voorhuis als de gevel van het achterhuis zijn gemetseld in kruisverband in een handvormsteen in vechtformaat.

In de gevel van het voorhuis bevinden zich aan de rechterzijde een tweetal raamkozijnen van de voormalige kaaskamer. Deze kozijnen zijn voorzien van diefijzers. Aan de linkerzijde bevindt zich in de gevel een toegangsdeur met een bovenlicht. Deze toegangsdeur is niet oorspronkelijk. Voor de restauratie van 1986 bevond zich hier een enkel kelderraamkozijn met daarboven een dubbel venster (tweelicht) met houten spijlen. Bovenin de gevel bevindt zich, in het midden onder de dakrand en een lichte opwelling, een tweelicht venster van de huiszolder.

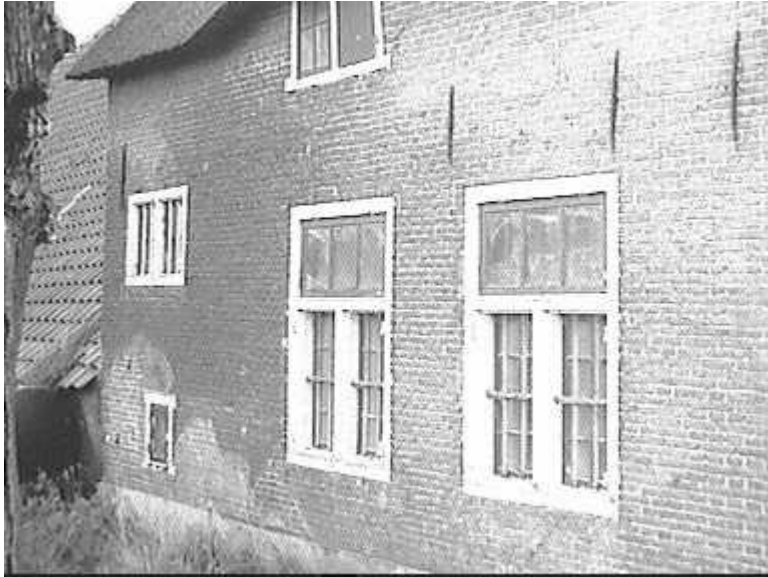
Het linker gedeelte van de zijgevel bestaat uit de lage gevel van de voormalige stal. Deze gevel is in 1986 geheel vernieuwd waarbij de vier oude gietijzeren stalvensters zijn hergebruikt.



De linker zijgevel van het voorhuis.

De gevel bestaat uit schoon metselwerk uit de vroege achttiende eeuw.

De gevel is opgemetseld met vechtformaatstenen in kruisverband met klezootjes in de hoekoplossingen. Deze toepassing dateert over het algemeen van vóór 1720.



De linker zijgevel van het voorhuis voor de restauratie van de boerderij in 1986.

Foto: D.J.K. Zweers, 01-11-1985, beeldbank.cultureelerfgoed.nl



De bovenlichten van deze vensters hadden in de oorspronkelijke situatie geen diefsijzers. Mogelijk zijn hier de diefsijzers van de oude zolder- of kelderraamkozijnen hergebruikt en in de nieuwe kozijnen aan de bovenlichten toegevoegd.



De nieuw toegevoegde toegangsdeur met bovenlicht op de plaats van een tweelichtvenster en een kelderraampje.



Het verdwenen tweelicht- / bolkozijn zonder oren met aan de buitenzijde houten spijlen. (Volgens de beschrijving in het rapport van B. van der Houwen en O.J. Wittewaal.)

Foto: D.J.K. Zweers, 01-11-1985, beeldbank.cultureelerfgoed.nl



Het verdwenen kelderraampje met oren.

Foto: D.J.K. Zweers, 01-11-1985, beeldbank.cultureelerfgoed.nl



De lichtere stenen zijn het inboetwerk van het nieuwe deurkozijn met bovenlicht op de plaats van het tweelicht en het kelderraampje.

De muurankers in de gevel zijn authentiek maar verschillend van type. Het muuranker in de oksel van het voorhuis (het gepleisterde gedeelte) is van een ouder type dan het muuranker op de hoek.



Voor dit venster in de linker zijgevel geldt hetzelfde verhaal als voor het venster in de voorgevel onder de dakrand.



Het authentieke zoldervenster voor de restauratie van 1986.

Voor de restauratie was het een authentiek bolkozijn met oren.

Het linker gedeelte bevatte een venster met daarachter diefijzers die mogelijk in de bovenlichten van de raamkozijn zijn hergebruikt van de voormalige kaaskamer.

Foto: D.J.K. Zweers, 01-11-1985, beeldbank.cultureelerfgoed.nl



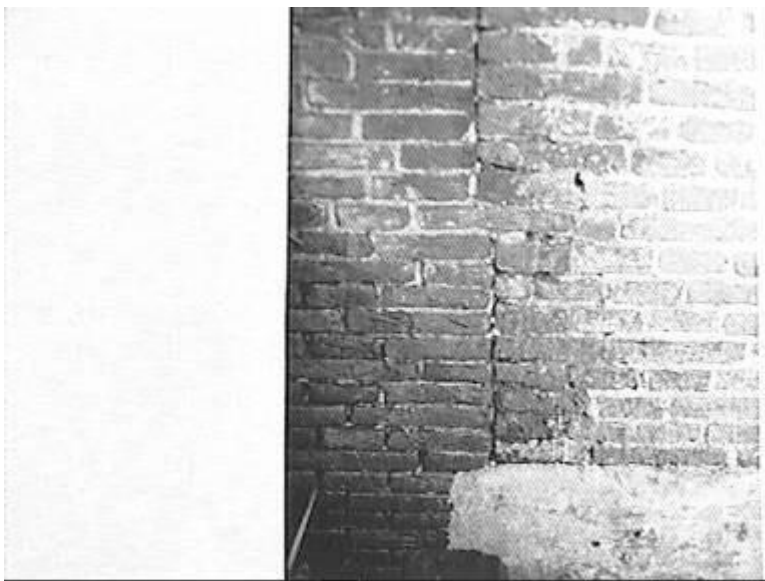
De overgang van het voorhuis naar het achterhuis. Zowel het voorhuis als het achterhuis hebben een gecementeerde plint.

De plint van het achterhuis is lager dan die van het voorhuis.



Bouwspoor van een dilatatie en een oorspronkelijke inkassing bij de overgang van het voorhuis naar het achterhuis.

Tijdens de restauratie van 1986 is de zijgevel van het achterhuis met oude stenen opnieuw opgemetseld. Dit is te zien aan het grovere voegwerk met grotere cementvoegen.



De dilatatie was al aanwezig voor de restauratie van 1986.

Waarschijnlijk zijn de gevels van het achterhuis al een keer vervangen, mogelijk rond 1900 toen de gietijzeren stalramen zijn aangebracht.

Foto: D.J.K. Zweers, 01-11-1985, beeldbank.cultureelerfgoed.nl



De linker zijgevel van het achterhuis in zijn geheel.



Eén van de gietijzeren stalramen van rond 1900. Het middelste raampje kon oorspronkelijk open voor ventilatie. Onder de stalramen bevinden zich schuin gemetselde, uitkragende rollagen. Deze zijn niet oorspronkelijk.



Eén van de stalramen voor de restauratie van 1986.

De oorspronkelijke lekdorpel bestond waarschijnlijk uit een laag platte stenen die met cement waren afgesmeerd.

Foto: D.J.K. Zweers, 01-11-1985, beeldbank.cultureelerfgoed.nl

De achtergevel

De achtergevel van de boerderij is in 1986 geheel opnieuw opgemetseld. De achtergevel is symmetrisch van opzet.



De opnieuw opgemetselde achtergevel uit 1986.

In het midden bevinden zich de deeldeuren die niet meer functioneel zijn. Links en rechts daarvan bevinden zich een tweetal langwerpige gietijzeren stalramen. De buitenste stalramen eindigen hoger in de gevel vanwege de tilzolders. De bovendorpel van de ernaast gelegen mestdeuren was oorspronkelijk op gelijke hoogte als de onderdorpel van deze buitenste stalramen.

Het gereconstrueerde hooiluik heeft ook niet meer de oorspronkelijke verbouwing.



De oorspronkelijke achtergevel van voor 1986.

Het buitenste stalraam aan de linker zijde was oorspronkelijk een vierkant hooiluik, vermoedelijk t.b.v. de paardenstal die zich aan deze zijde bevond.

Later is in de gevelopening voor dit hooiluik een rond stalvenster geplaatst, afwijkend van vorm van de andere stalvensters.

Foto: Verkregen via CZP Investments



De nieuwe mestdeuren als branddeuren met normale stabhoogte. De deuren zijn hoger dan de oude mestdeuren (mogelijk i.v.m. bouwbesluit).

De rechter zijgevel

De rechter zijgevel van de boerderij bestaat uit twee delen: de hoge gevel van het voorhuis en de lange, lage gevel van het achterhuis. De gevel van het voorhuis springt iets naar voren t.o.v. de gevel van het achterhuis.

De gevel van het voorhuis is gepleisterd en de gevel van het achterhuis is gemetseld in kruisverband in een handvormsteen in vechtformaat.

In de gevel van het voorhuis bevindt zich in het midden een toegangsdeur met bovenlicht en links daarvan een tweelichtvenster. Dit tweelichtvenster is van de voormalige opkamer en is daarvoor hoog in de gevel geplaatst. Rechts van de toegangsdeur is een empire, zesruits schuifvenster dat oorspronkelijk bij de voormalige woonkeuken hoorde.

Bovenin de gevel bevindt zich in het midden, onder de dakrand, onder een opwelling, een tweelichtvenster voor de huiszolder net zoals bij de linker zijgevel. Dit tweelichtkozijn is echter anders qua vorm en afmetingen dan de tweelichtvensters in de voorgevel en de linker zijgevel (het is geen bolkozijn geweest). Het raam bevindt zich hoger in de gevel waardoor de opwelling ook groter is en anders qua vorm.

De gevel van het achterhuis is voorzien van vier gietijzeren stalvensters.



De rechter zijgevel van het achterhuis.

De rechter zijgevel is in 1986 geheel opnieuw opgemetseld net zoals de achtergevel en de linker zijgevel.

De deur naar de bijkeuken is daarbij komen te vervallen.



Een afbeelding van de rechter zijgevel van voor de restauratie van 1986 met daarop nog zichtbaar de deur naar de bijkeuken in de oksel van de boerderij.

Voor de restauratie van 1986 was er een houten bakgoot.

Het stukje achtergevel van het voorhuis in de oksel van de boerderij was oorspronkelijk half gepleisterd. Nu is het geheel gepleisterd.

Het afdak en de schoorsteen van de voormalige keuken zijn komen te vervallen en na 1986 verdwenen.

Foto: Verkregen via CZP Investments



Er bevindt zich een venster in de achtergevel van het voorhuis, vermoedelijk om over het erf te kunnen kijken. Dit venster is tijdens de restauratie in 1986 wel behouden gebleven, maar met een vernieuwd kozijn.

De rechter zijgevel van het voorhuis is geheel gepleisterd. Dit is vermoedelijk gedaan om een verschil in baksteen te verdoezelen. De kelder en een gedeelte van de opkamer bevat metselwerk dat ouder is dan 1708 en behoorde tot de voorganger van de boerderij.²³



De rechter zijgevel voor de restauratie van 1986.

De voordeur is anders van vorm met een groter bovenlicht dan de huidige voordeur.

Foto: D.J.K. Zweers, 01-11-1985, beeldbank.cultureelerfgoed.nl



De rechter zijgevel van het voorhuis met vernieuwde vensters en kozijnen. Achter het rechter schuifraam loopt nu de trap naar de bovenverdieping.

²³ Van der Houwen, Wttewaal, *Boerderij 'De Grote Geer'*, p.4.



De nieuwe voordeur met een veel kleiner bovenlicht.
Waarschijnlijk is de hoogte van de voordeur aangepast om aan moderne normen te kunnen voldoen (bouwbesluit).



Het vernieuwde tweelicht van de opkamer. Voor het historische beeld zijn het kozijn, de vensters en de luiken nageemaakt naar het oude voorbeeld.
De luiken zijn echter veel te groot en sluiten niet in de oorspronkelijke luikspanning.
Onder het vernieuwde kozijn is een uitkragende schuine rollaag aangebracht. Dit is niet volgens de oorspronkelijke detaillering.

Het dak

Het voorhuis van de boerderij is voorzien van een schilddak met dwars hierop het zadeldak van het achterhuis met wolfseind. Het schilddak is gedekt met riet, terwijl het zadeldak is gedekt met verbeterde Hollandse pannen.



Het rieten schilddak met lichte opwellingen zonder gootconstructie.

Op de nok liggen grijs gesmoorde keramische rietvorsten.

In het rieten schilddak bevinden zich geen dakvensters of dakkapellen omdat de tweelicht vensters onder de dakrand zorgen voor daglichttoetreding op de grote huiszolder.



Het dak van het achterhuis, het voormalige stalgedeelte, is voorzien van grijs gesmoorde, verbeterde Hollandse dakpannen.

Het dak van het achterhuis is verder voorzien van zinken mastgoten en zinken hemelwaterafvoeren.



Op het dak bevinden zich een drietal schoorstenen.

De stenen schoorsteen op het rieten dak is een reconstructie en een verwijzing naar de oorspronkelijke authentieke schoorsteen van de gesloopte rookkast op zolder.

De twee toegevoegde, met zink beklede schoorstenen op het pannendak van het stalgedeelte behoren bij het luchtbehandlingssysteem (mechanische ventilatie en luchtverwarmingsinstallatie).

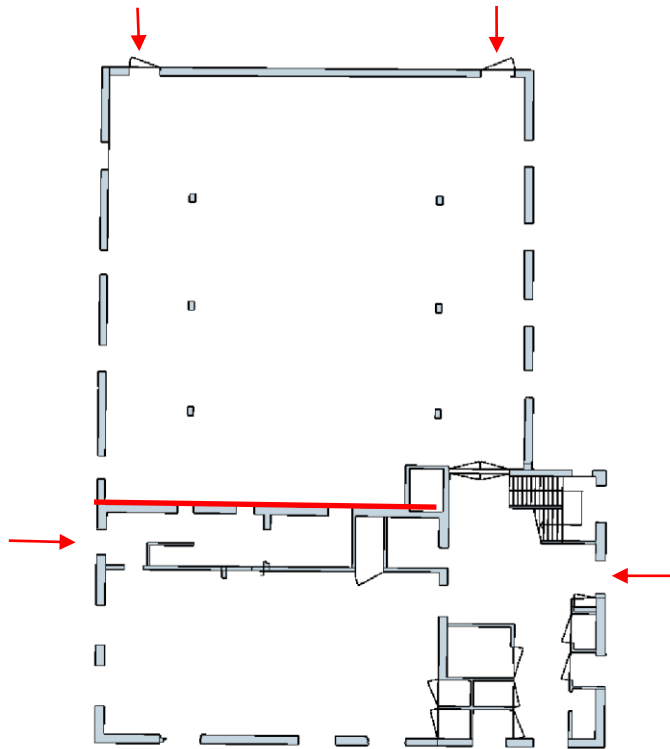
5.3 Interieur

Begane grond

De begane grond van de Grote Geer bestaat uit de begane grond van het voorhuis en de begane grond van het achterhuis, van elkaar gescheiden door de brandmuur. Het voorhuis is bereikbaar via de voordeur in de rechter zijgevel en een deur in de linker zijgevel. Via de twee replica mestdeuren in de achtergevel is het achterhuis bereikbaar.

De huidige indeling van de begane grond dateert van de ingrijpende verbouwing van de boerderij in 1986. Bij binnenkomst via de voordeur betreedt men een hal met ter plaatse van de voormalige opkamer en kelder een toiletblok, de trap naar de verdieping en brede, dubbele deuren naar het achterhuis. De voormalige ‘mooie kamer’ en kaaskamer zijn samengevoegd door het afbreken van een wand. In deze ruimte heeft jarenlang een peuterspeelzaal gezeten. Tegen de achterwand zijn bergingskasten aanwezig.

Achter de brandmuur is het achterhuis, dat jarenlang in gebruik is geweest als evenementenlocatie, met tegen de brandmuur een bar. Dit is een open ruimte. De gebintconstructie in deze ruimte doet erg oud aan; het hout is behoorlijk verweerd. Het is mogelijk dat de constructie ouder is dan 1708. In dat geval is het bedrijfsgedeelte destijds niet volledig afgebrand, net als het woongedeelte waar enkele muurdelen zijn bewaard. Men kon delen van de constructie hergebruiken.



Plattegrond van de begane grond. De toegangen tot de boerderij zijn met rode pijlen weergegeven. Met een rode lijn is de brandmuur aangegeven met aan de onderzijde het voorhuis en aan de bovenzijde het achterhuis.

Tekening: Bureau Helsdingen



De hal in het voorhuis van de boerderij met de trap naar de verdieping en tegen de voorgevel een toiletblok ter plaatse van de voormalige opkamer en kelder. De huidige vorm van de hal dateert uit 1986. In de hal is een verlaagd plafond aangebracht. Mogelijk is hierboven nog de oude vloer van de voormalige woonkamer deels aanwezig.

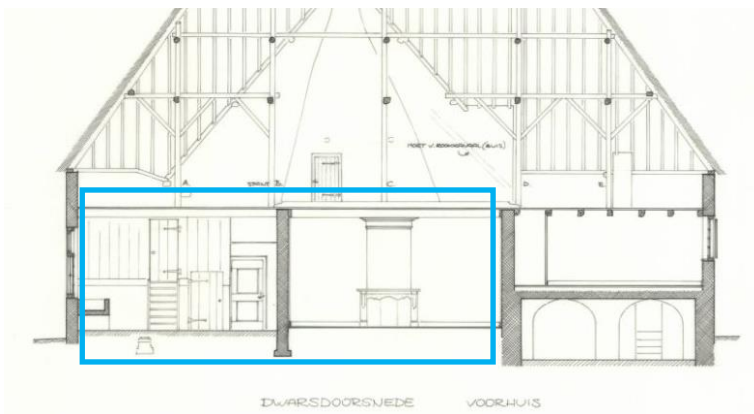


Eén van de twee opkamervensters in de voorgevel. Het venster heeft dezelfde vorm als het historische venster maar is een nieuw venster dat op de oude plek is aangebracht.

Het venster bevindt zich tegenwoordig vrij hoog in de ruimte omdat het bij de voormalige opkamer hoorde. Het verlaagde plafond is ter plaatse van het opkamervenster iets opgetild.



De voormalige 'mooie kamer' en kaaskamer gezien richting de voor- en linker zijgevel. Dit is sinds 1986 één open ruimte. Ook hier is een verlaagd zachtboardplafond aangebracht. De originele balkenlaag en het vloerbout van de verdieping zijn nog aanwezig boven dit plafond. In de gevels nieuw aangebrachte vensters naar oud model.



Detail van de dwarsdoorsnede van het voorhuis, situatie in 1985. De voormalige kaaskamer en 'mooie kamer' (blauw kader) zijn samengevoegd tot één ruimte, waarbij de wand tussen de ruimtes is verwijderd.



De zaal kan met een flexibele scheidingswand in twee ruimtes worden verdeeld (rode pijlen).

Ter plaatse van de flexibele wand stond de wand tussen de kaaskamer en de 'mooie kamer'.



Vanaf de verdieping zijn via een rooster in de vloer de enkelvoudige balklaag en de vloerplanken van de verdieping zichtbaar. De balken boven de voormalige 'mooie kamer' en de kaaskamer liggen evenwijdig aan de voorgevel.

De balken zijn gebouten. Dat wil zeggen dat de balken zo geschilderd zijn dat zij op eikenhout lijken om ze er kostbaarder uit te laten zien. Dit geldt ook voor de onderzijde van het vloerbout.



Waar de scheidingswand tussen de kaaskamer en de middenkamer stond, is een lateiconstructie aangebracht in de vorm van een ijzeren I-profiel (rood kader) met trekstangen. Dit om de enkelvoudige balklaag te ondersteunen bij het wegvallen van de wand.



Tegen de achterwand van de grote voorkamer zijn kasten, bedoeld als opbergruimte, aangebracht. Deze kasten staan tegen de oude brandmuur aan. Deze is echter niet zichtbaar door de betimmeringen.



Het achterhuis van de boerderij was vanaf de verbouwing van 1986 in gebruik als evenementenlocatie en bestaat uit een open ruimte.

De oude draagconstructie van de boerderij is hier bewaard gebleven en bestaat uit drie achter elkaar geplaatste ankerbalkgebinten.

Boven de gebintconstructie staat een ankerbalkjuk. Het jukspant dateert net als het gebint van voor de verbouwing. Alle daksporen zijn vernieuwd.



Het achterhuis gezien richting de brandmuur met op het ankerbalkgebint het ankerbalkjuk (blauw kader), bestaande uit twee spantbenen en een spantbalk ondersteund door korbelen.



Het ankerbalkgebint bestaat uit gebintstijlen (rode pijl), ankerbalken (blauwe pijl) en korbelen (groene pijl). De gebintstijl steekt hoog uit boven de ankerbalk. Hierop is een gebintplaat gelegd (gele pijl).

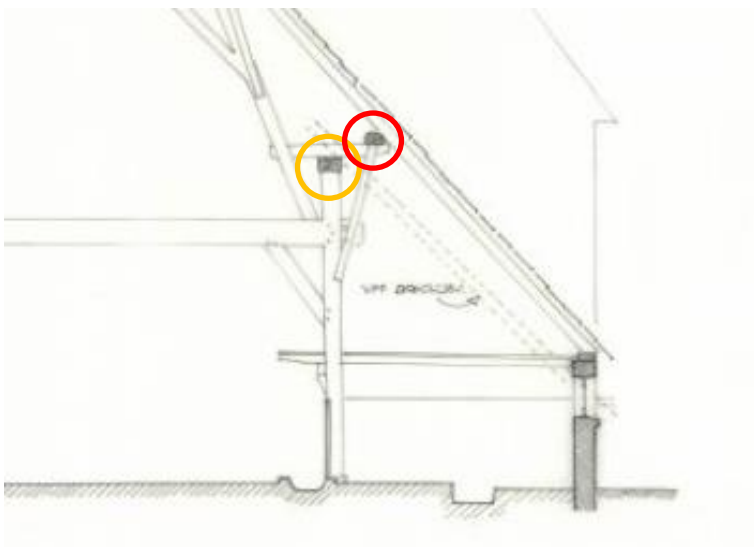


De ankerbalk steekt door de gebintstijl heen. Het oor aan de andere zijde (rode cirkel) is nog aanwezig. De gebintconstructie is in elkaar gezet met pen- en gatverbindingen.



De kap van de boerderij is vermoedelijk in de tweede helft van de achttiende eeuw verhoogd waardoor de zijgevels van het achterhuis hoger konden worden opgemetseld. Hierbij is een tweede gebintplaat aangebracht (rode pijl) waardoor de sporen hoger konden worden gelegd dan wanneer zij op de oude gebintplaat lagen (gele pijl). Door middel van diverse korbelen en schoren wordt de nieuwe gebintplaat ondersteund.

Bij de restauratie is de nieuwe gebintplaat vervangen.



Detail van de SHBO-tekening uit 1985 van de boerderij waarop de constructie met de twee gebintplaten zichtbaar is (oranje voor de oorspronkelijke gebintplaat, rood voor de nieuwe gebintplaat). Met een stippellijn is de oude daklijn aangegeven. Door het aanbrengen van de nieuwe gebintplaat konden de sporen hoger worden gelegd en de zijgevels van de stal hoger worden opgemetseld.

Op de tekening is nog de oude stal met stalliggers aanwezig.

Tekening: Stichting Historisch Boerderij-Onderzoek



De ankerbalken zijn gedisseld. Hierbij is het hout bewerkt met een dissel, een bijlachtig gereedschap dat kenmerkende sporen achterlaat op het oppervlak van het hout.



In diverse ankerbalken zijn scheuren ontstaan. Deze zijn dichtgezet met ijzeren platen. Dit is een oude reparatie van vóór 1986.

Bij de verbouwing van 1986 zijn tussen de bovenzijden van de gebintstijlen ijzeren kabels aangebracht om de constructie bij elkaar te houden. Een deel van deze kabel is op de foto zichtbaar (blauwe kader).



Bij alle gebintstijlen is zichtbaar dat de penopeningen van de korbelen uitsteken boven de huidige korbelen. In het verleden heeft de constructie dus kortere, lichtere korbelen gehad die een keer vervangen zijn. Het is niet duidelijk wanneer deze aanpassing is gemaakt, mogelijk tijdens de bouwfase in de tweede helft van de achttiende eeuw.



In de gebintstijlen zijn diverse bouwsporen zichtbaar van balken die hieraan verbonden waren. In alle drie de gebintstijlen aan de rechterzijde is aan de onderkant, aan de zijde van de deel, een inkeping zichtbaar. Mogelijk hield dit verband met de stal in de zijbenk.



Volgens het bouwhistorisch rapport uit 1985 is het achterhuis in de tweede helft van de achttiende eeuw met ca. 4 meter verlengd. Doordat het achterhuis in 1986 opnieuw is opgemetseld is een eventuele verlenging niet meer te zien aan het metselwerk.

Ter plaatse van het laatste gebint is echter wel een rechte lipllasverbinding in de gebintplaat te zien (rode cirkel). Mogelijk was het achterhuis ter plaatse van deze verbinding verlengd.



Het achterste deel van de gebintplaat bestaat aan de rechterzijde van de deel uit een hergebruikte lan of laan van een hooiberg. Dit is de horizontale balk in een hooiberg waarin de sporen van het dak werden geplaatst. Een lan of laan is herkenbaar aan de ovale openingen in de balk (rode cirkels).



Op het achterste gebint zijn de jaartallen 1768 en 1785 ingekerfd. Waarschijnlijk zijn in deze jaren aanpassingen aan de boerderij gemaakt. In het bouwhistorisch rapport van 1985 wordt de verlenging van het achterhuis gekoppeld aan het jaartal 1785.



Tegen de achterzijde van de brandmuur zijn vier steunberen zichtbaar (blauwe pijlen). Deze steunberen waren aangebracht om de hoge gevel, die verder geen zijdelingse stabiliteit kende in de vorm van dwarsmuren meer stabiliteit te geven.



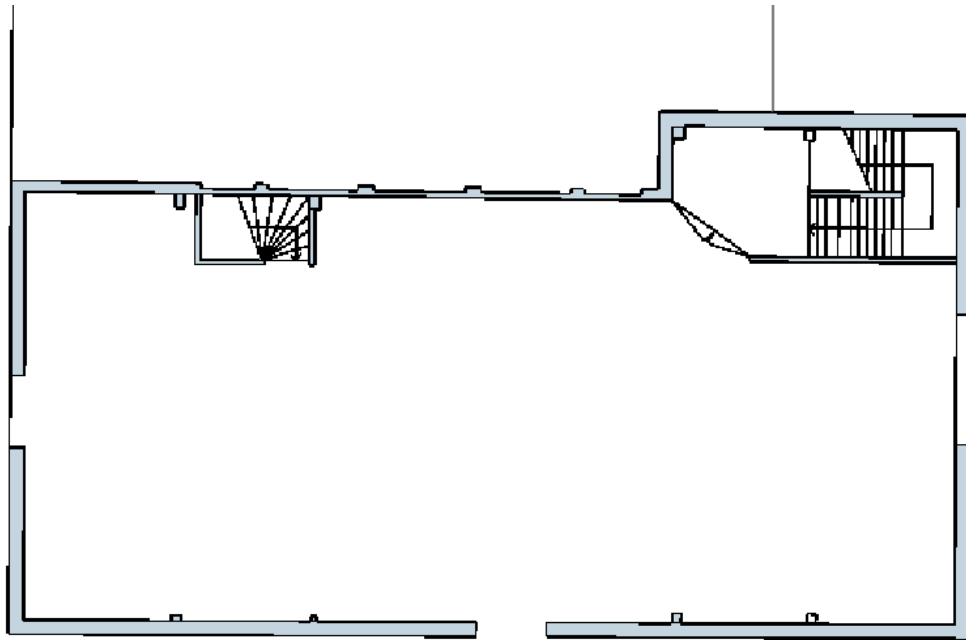
In de zijgevels en in de achtergevel zijn de oude gietijzeren vensters herplaatst. Bij het opmeten van de gevels is in het achterhuis een spouwblad aangebracht. De vensters liggen hierdoor vrij diep in de gevel. Aan de binnenzijde van de vensters is achterzetbeglazing aangebracht ter isolatie.

Eerste verdieping

De verdieping van boerderij bestaat uit de verdieping van het voorhuis. Ook het indeling van de verdieping dateert uit 1986. Via de hoofdtrap vanuit de hal bereikt men de verdieping, de trap is aangebracht in het uitstekende gedeelte van de L-vormige plattegrond. Via een tweede, smalle trap achter de deur in de linker zijgevel is de verdieping eveneens te bereiken. De verdieping is een grote, open ruimte die werd gebruikt voor evenementen.

De kapconstructie van het voorhuis is bewaard gebleven bij de verbouwing van 1986. Wel is de rookkast afgebroken en zijn twee stijlen verwijderd om de open ruimte te creëren.

Via een trap tegen de brandmuur is de vliering boven het achterhuis te bereiken, waar het spant van het achterhuis zichtbaar is.



Plattegrond van de eerste verdieping, voorhuis. Men kan via twee trappen de verdieping betreden.

Tekening: Bureau Helsdingen

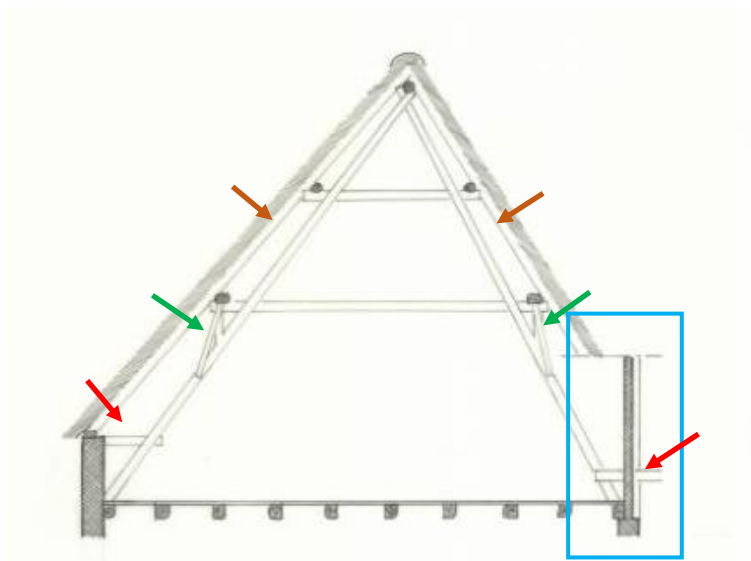


Men betreedt de verdieping via de hoofdtrap vanaf de centrale hal. Bij bovenkomst is een jukbeen aangepast om te voorkomen dat mensen hun hoofd stoten. Het jukbeen is doorgezaagd en met een ijzeren constructie met meerdere hoeken vervolgens aan elkaar verbonden. De krachtenafdracht van dit specifieke jukbeen is daarmee doorbroken.



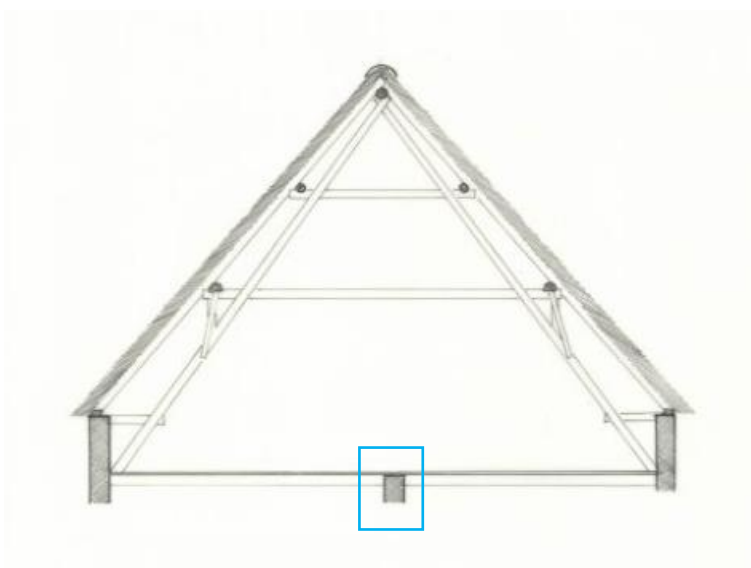
De verdieping van het voorhuis. De kapconstructie dateert uit ca. 1708. Het betreft een asymmetrisch schaar-spant met twee horizontale spantbalken.

Ter plaatse van het uitgebouwde deel van het voorhuis, boven de voormalige kelder en opkamer met achtergelegen woonkamer, is de kap wel symmetrisch.



Schematische weergave van de het kapspant van het voorhuis (de voor-gevel is links). Het spant is asymmetrisch en eindigt aan achterzijde voor de brandmuur (blauw kader). De spanten zijn met blokkelen aan de borstwering en de brandmuur verbonden (rode pijlen). Het uiteinde van de onderste spantbalken wordt ondersteund door een verticale balk (groene pijlen). Hierop liggen de spantplaten waarop de sporen rusten (bruine pijlen).

Tekening: Stichting Historisch Boerderij-Onderzoek



Ter plaatse van het uitgebouwde deel van het voorhuis is de kap wel symmetrisch.

Op de tekening is de achterwand van de opkamer zichtbaar (blauw kader). De enkelvoudige balklaag bevond zich in het uitgebouwde deel dwars op de voorgevel en werd op deze achterwand gelegd. Dit in tegenstelling tot de balklaag in de rest van het voorhuis, die evenwijdig was met de voorgevel.

Tekening: Stichting Historisch Boerderij-Onderzoek



De jukbenen zijn met blokkelen verbonden aan de gemetselde borstwering van de voorgevel.



Het uiteinde van de onderste spantbalk wordt ondersteund door een verticale balk, een zogenaamde spantuitkraagboutschoor.²⁴ Op het uiteinde van de spantbalken liggen de spantplaten waarop de daksporen rusten. De spantplaat wordt op diverse plaatsen ondersteund door schoren.

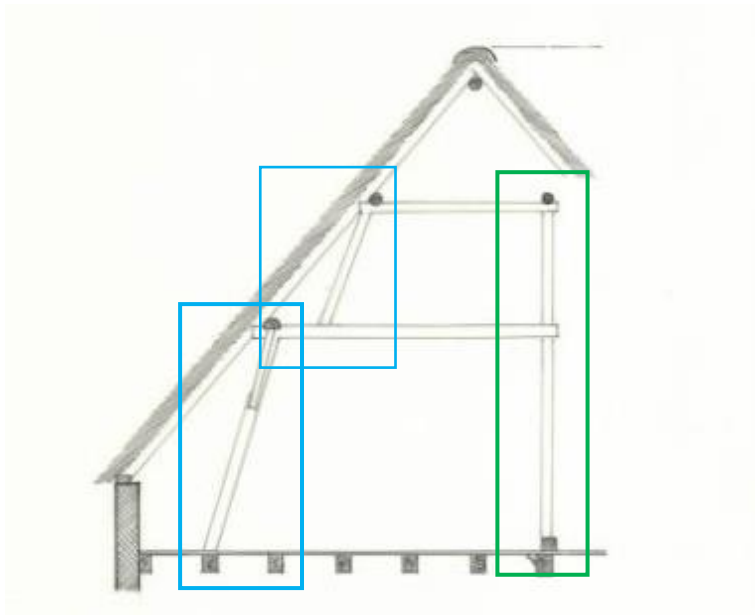
Hoewel niet zichtbaar zijn de daksporen vermoedelijk allemaal vervangen met de verbouwing van 1986. Enkel de kapconstructie zelf dateert van voor de verbouwing.



Halverwege de ruimte is een afwijkende constructie in het kapspant zichtbaar. De bovenste driehoek van het spant ontbreekt en tussen de twee spantbalken zijn diverse verticale balken aangebracht.

Ter hoogte van deze afwijkende constructie stond tot 1986 een rookkast: een verbreed rookkanaal behorende bij de onderstaande schouw, waar vlees werd gerookt om het langer houdbaar te maken.

²⁴ G. Berends, *Historische houtconstructies in Nederland. Stichting Historisch Boerderij-Onderzoek* (Arnhem, 1999), p.89.



Schematische weergave van de kapconstructie ter plaatse van de rookkast in 1985. Rechts zijn twee verticale stijlen aangebracht zodat hiernaast ruimte was voor de rookkast (groen kader). Links (aan de voorzijde, blauwe kaders) zijn twee jukbenen geplaatst. Elders in de kap zijn dit de meer steile spantbenen. De jukbenen staan rechter dan gebruikelijk en kunnen zo meer krachten dragen en compenseren voor het gebrek aan stevigheid in dit spant.

Tekening: Stichting Historisch Boerderij-Onderzoek



De verticale stijl is aan de onderzijde afgezaagd met de verbouwing om meer ruimte te creëren. Ook is het onderste spantbeen verwijderd, eveneens omdat dit vermoedelijk in de weg zat bij de open ruimte die men wilde creëren. Om de verzaagde constructie te verstevigen zijn zowel verticaal als horizontaal extra balken aangebracht.



Foto's van de voormalige rookkast (1985). De rookkast was tegen de brandmuur gemetseld. Via een luik aan de onderzijde kon men voedsel-waren in de kast te drogen hangen.

Foto's: D.J.K. Zweers, 01-11-1985, beeldbank.cultureelerfgoed.nl



De jukbenen zijn, net als de ankerbalken in het achterhuis, gedisseld.



Op de balken zijn diverse inkervingen zichtbaar. Dit zijn vermoedelijk vlot- of eigendomsmerken. (Zie ook beschrijving achterhuis.)



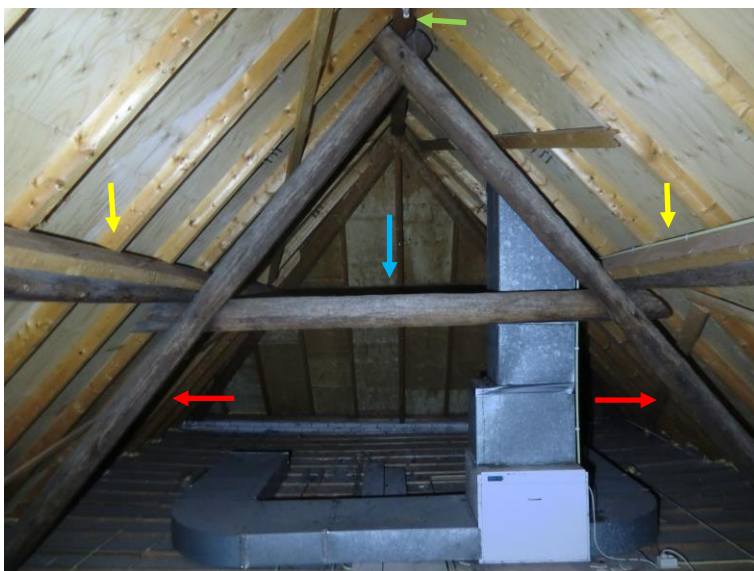
Via een luik in de vloer is de oude vloer van de verdieping zichtbaar. Het gaat om een houten vloer van geploegde en geschaafde delen. De delen zijn aan elkaar verbonden met een messing en groef.



Via een luik in de brandmuur is vanaf de zolder van het voorhuis de vliering boven het achterhuis te betreden. Hier is de brandmuur van de boerderij zichtbaar. De muur is opgemetseld in een rode handvormsteen en lijkt in een staand verband te zijn gemetseld.

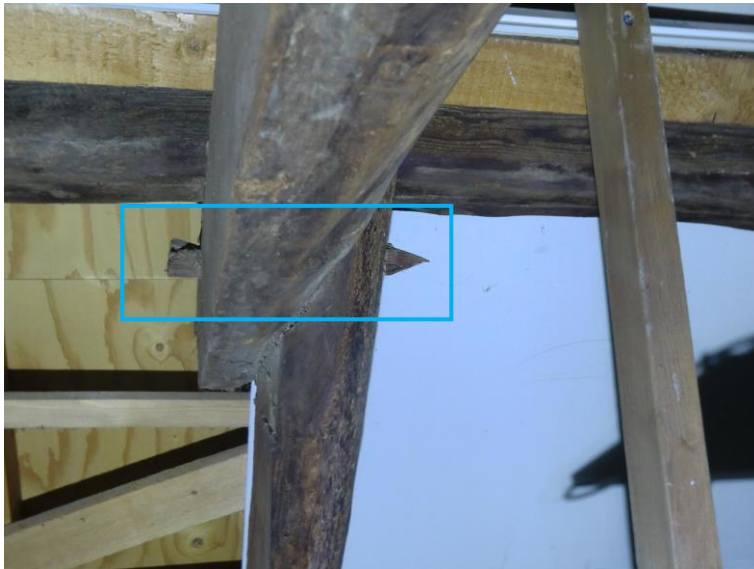


Vanaf de vliering zijn de bovenzijden van de gemetselde steunberen zichtbaar (zie beschrijving achterhuis). Deze zorgen voor meer stabiliteit in de hoge muur.



Op de vliering is het spant van de kapconstructie van het achterhuis zichtbaar. Het betreft een schaar-spant met een spantbalk (blauwe pijl) en een nok (groene pijl). De spantbenen (rode pijlen) staan op de onderstaande jukbalken die zichtbaar zijn vanaf het achterhuis. Op de spantbalken liggen ronde gordingen (gele pijlen) waarop de sporen liggen.

Het spant en de gordingen zijn bewaard gebleven bij de verbouwing van 1986, de sporen zijn nieuw. De gordingen met zijn nieuwe balken versterigd.



De spantbalken bestaan uit halfronde balken en zijn dus de helft van een in tweeën gesplitste stam. De tussenbalken zijn, zoals gebruikelijk, met een halfhoutse verbinding aan de spantbenen verbonden en vastgezet met een toognagel. Deze toognagel (blauw kader) is zowel aan de voor- als de achterzijde niet afgezaagd waardoor deze nog duidelijk herkenbaar is.



Op de spantbalken zijn telmerken aangebracht. Dit zijn tekens die op een constructie werden aangebracht om aan te geven in welke volgorde de constructie moest worden opgebouwd.²⁵ Op de eerste spantbalk vanaf de voorgevel gezien is één halve maan of C-tje zichtbaar.



Op de tweede spantbalk zijn twee C-tjes te zien. Opvallend genoeg wijst de bolle kant van deze telmerken de andere kant op.

²⁵ <http://www.joostdevree.nl/shtmls/telmerken.shtml>



*Op de derde spantbalk zijn C-tjes
aangebracht, ook met hun bolle zijde
de andere kant op.*

6 WAARDESTELLING

In dit hoofdstuk worden de monumentwaarden van de boerderij weergegeven. De verschillende onderdelen van de boerderij (bouwmasa, draagconstructie, kapconstructie, exterieur, interieur) worden onderling vergeleken en gewaardeerd.²⁶ De waardestelling kan gebruikt worden als toetsingskader voor de beoordeling van de veranderingen aan het complex.

Hieronder is aangegeven hoe de onderdelen van de boerderij in principe worden gewaardeerd. Bij de waardering is rekening gehouden met de ouderdom, de bouwhistorische waarde en de herkenbaarheid van de ontwikkeling van het gebouw en de bouwgeschiedenis. De technische staat is niet van invloed op de bouwhistorische waarde. De waardering wordt uitgedrukt in drie categorieën:

-  Categorie 1; Hoge monumentwaarden, deze zijn van cruciaal belang voor de structuur en/ of de betekenis van het object of gebied.
-  Categorie 2; Positieve Monumentwaarden, deze zijn van belang voor de structuur en/ of de betekenis van het object of gebied.
-  Categorie 3; Indifferente Monumentwaarden, deze zijn van relatief weinig belang voor de structuur en/ of de betekenis van het object of gebied.
-  Waardering Plafonds / balklagen/ zoldering of kap
Deze waardering wordt in de tekening aangegeven door een kruis in de betreffende ruimte te plaatsen. De kleur komt overeen met de hierboven genoemde categorieën.
- Waardering van interieurelementen. In de ruimte die zo is aangeduid bevinden zich waardevolle interieurelementen. De kleur komt overeen met de hierboven genoemde categorieën.

6.1 Uitleg waardestelling

Bouwmasa en exterieur

De hoofdvorm van boerderij De Grote Geer dateert in hoofdopzet grotendeels uit 1708, met een verlenging van het achterhuis en een ophoging van het dak later in de achttiende eeuw. De achttiende-eeuwse hoofdvorm is gewaardeerd met een hoge monumentwaarde: deze is van cruciaal belang voor het karakter en de geschiedenis van de boerderij. Bij de restauratie van 1986 is weliswaar het achterhuis opnieuw opgebouwd, maar de historische hoofdvorm is hierbij bewaard gebleven.

Wat betreft het materiaalgebruik hebben de gevels van het voorhuis een hoge monumentwaarde. Dit zijn de nog bewaard gebleven achttiende-eeuwse gevels van de boerderij. De historisch gegroeide situatie, waarbij de gevels van de voor- en rechter zijgevel van het voorhuis zijn gestuukt, maken onderdeel uit van deze hoge waardering en zijn kenmerkend voor het beeld van de boerderij.

De kozijnen met luiken in het voorhuis die de historische kozijnen en luiken vervangen hebben een positieve monumentwaarde: zij geven het oude beeld weer maar het betreft niet het originele materiaal. Ook zijn zij minder zorgvuldig vormgegeven dan de originele vensters. De twee nieuwe deuren in de zijgevel hebben een indifferente monumentwaarde, zij voegen niets toe aan de

²⁶ De waardestelling is een zogenaamde interne waardestelling conform de brochure 'Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek' (2009).

historische ontwikkeling van de boerderij. Ter plaatse van de twee vensters in de linker zijgevel zijn de oude diefijzers van de voormalige kaaskamer hergebruikt. Vanwege hun ouderdom en de herinnering aan het gebruik van de ruimte hebben zij een hoge monumentwaarde.

De gevels van het achterhuis hebben een positieve monumentwaarde: de oude vorm van de gevels is min of meer behouden, maar het betreft nieuwe wanden. Het spouwblad aan de binnenzijde van de gevels is indifferent.

De hergebruikte gietijzeren stalvensters in de gevels van het achterhuis, afkomstig uit de oude gevels, hebben een hoge monumentwaarde. Voor de drie deuren in de achtergevel uit 1986, vormgegeven naar de historische situatie, geldt dat zij een positieve monumentwaarde hebben. Zij ondersteunen het historische beeld van de boerderij.

De historische dakbedekking, bestaande uit riet op het voorhuis en pannen op het achterhuis, heeft een hoge monumentwaarde als cruciaal belang voor het beeld van het object. De gemetselde schoorsteen ter plaatse van de brandmuur heeft een hoge monumentwaarde, de ventilatiekoekers op het dak zijn indifferent. Zij hebben geen toegevoegde waarde voor de historische ontwikkeling van de boerderij.

Interieur, constructie en afwerking

De historische indeling van het voorhuis van de boerderij is met de restauratie uit 1986 grotendeels verdwenen. Wat bewaard is gebleven is de muur tussen de voormalige opkamer en de middenkamer, en de brandmuur. De eerste wand bevat vermoedelijk nog delen van een zeventiende-eeuwse voorganger. Beide muren hebben een hoge monumentwaarde, zij zijn van cruciaal belang voor de structuur van de boerderij. De overige indeling van het voorhuis dateert uit 1986 en is volledig indifferent. Het heeft geen toegevoegde waarde voor de ontwikkeling van het pand.

Boven het verlaagde plafond van het voorhuis is nog het oude, gehouten plafond van de middenkamer en kaaskamer aanwezig. Dit plafond en de bijbehorende balkenlaag hebben een hoge monumentwaarde.

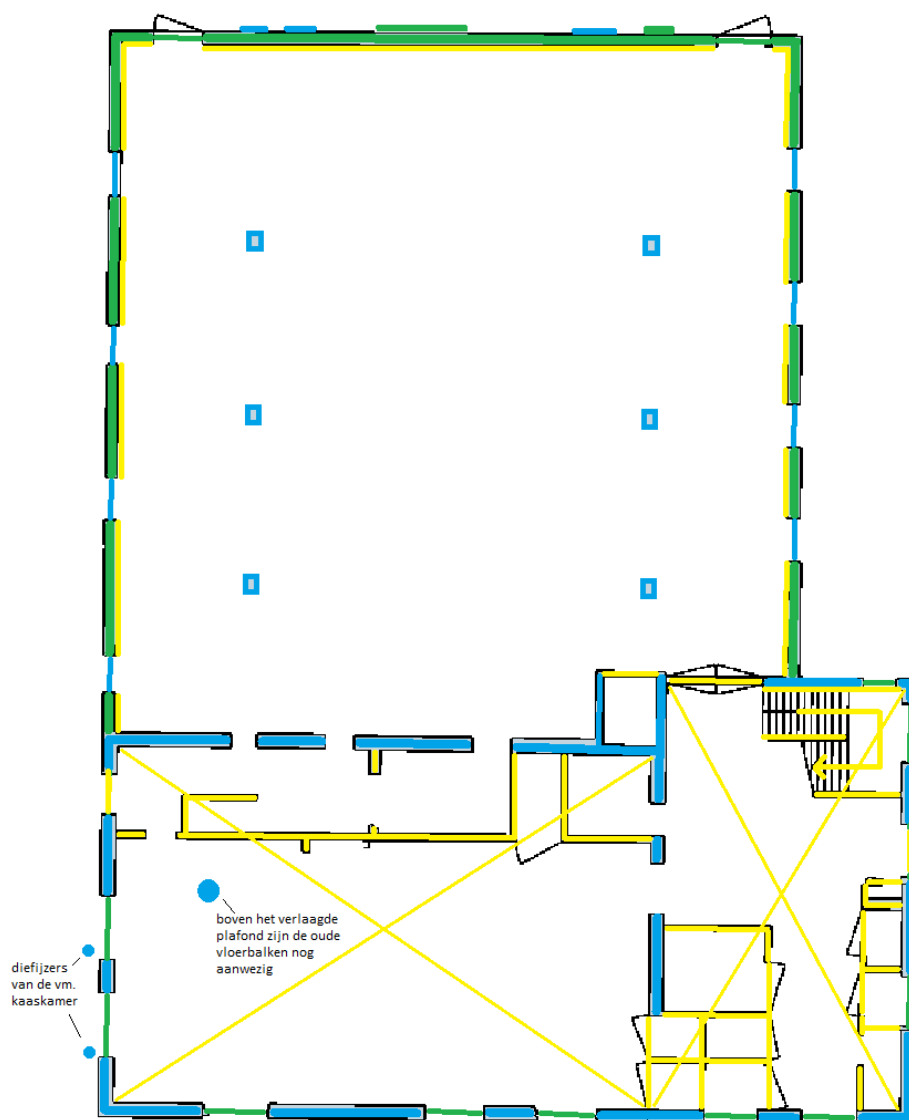
De kapconstructie van het voorhuis dateert uit de bouwtijd en heeft een eveneens hoge monumentwaarde. Het doorgezaagde jukbeen ter plaatse van de trap heeft een positieve waarde vanwege de aanpassing.

De ankerbalkconstructie in het achterhuis is van zeer hoge ouderdom (mogelijk ouder dan 1708) en nog vrijwel intact. Deze constructie heeft een hoge monumentwaarde is van cruciaal belang voor de structuur van de boerderij.

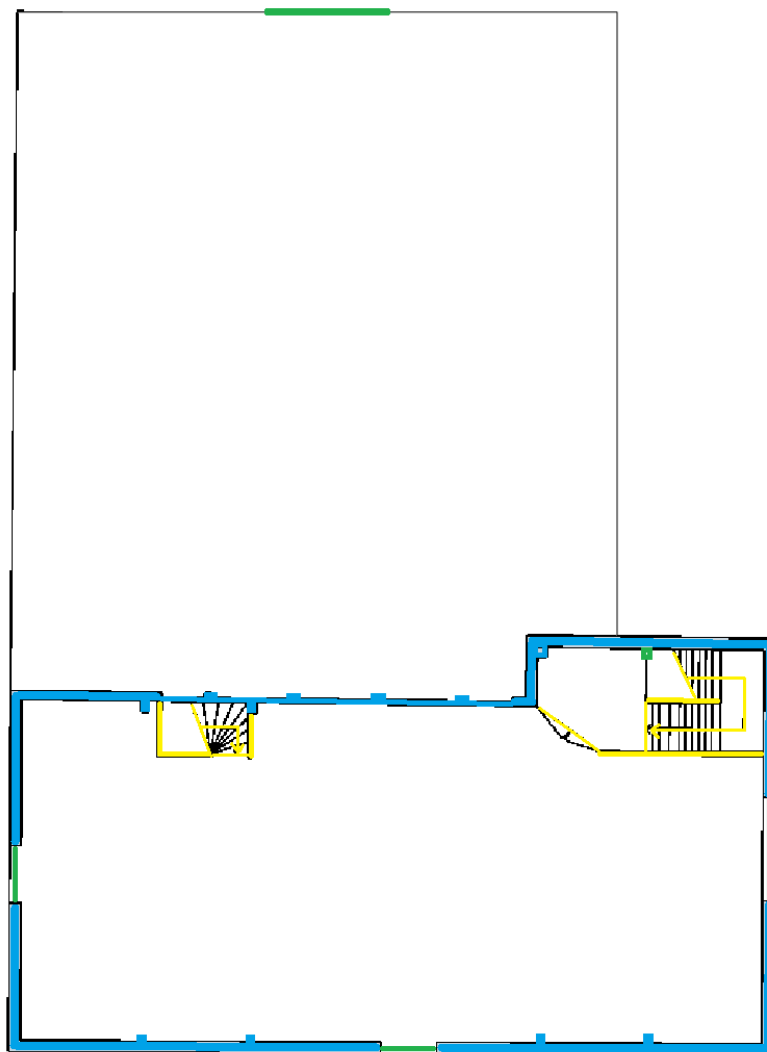
Ensemble

Voor de voormalige boerderij en het voormalige zomerhuis geldt dat zij gezamenlijk een hoge ensemblewaarde hebben, als twee onderdelen van een historisch boerenerf die onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn en samen nog duidelijk herkenbaar. Ook de drie leilinden voor de boerderij behoren bij dit historische ensemble.

6.2 Waardestelling weergegeven in plattegronden



*Waardestellingsplattegrond begane grond. Tekening: Bureau Helsdingen
De tekening kan niet los van de tekst worden gezien.*



*Waardstellingsplattegrond eerste verdieping. Tekening: Bureau Helsdingen
De tekening kan niet los van de tekst worden gezien.*

7 CONCLUSIE

7.1 *Samenvatting*

In deze bouwhistorische quickscan is de cultuurhistorische waarde van de boerderij 'De Grote Geer' beschreven en gewaardeerd. Aanleiding voor dit onderzoek is het verzoek van CZP Investments. Zij hebben afgelopen jaar het complex bestaande uit boerderij 'De Grote Geer', zomerhuis 'De Kleine Geer' en het bijbehorende erf te Houten gekocht van de gemeente met het doel deze locatie her te ontwikkelen. De boerderij en het zomerhuis zullen hiervoor worden gerestaureerd en gerenoveerd. Om tot afgewogen keuzes te kunnen komen bij de restauratie, voert Bureau Helsdingen bouwhistorisch onderzoek uit naar de beide panden. In twee aparte rapporten zijn de uitkomsten van dit onderzoek weergegeven.

Boerderij 'De Grote Geer' te Houten dateert in hoofdopzet uit 1708 en is gebouwd na de brand van een voorganger. De boerderij werd op dezelfde locatie herbouwd. Hierbij zijn enkele muren van de voorganger bewaard gebleven, en mogelijk ook de gebintconstructie van het achterhuis. De nieuwe boerderij betrof een krukhuisboerderij, zoals deze kenmerkend is voor de regio, met een uitgebouwde kelder met opkamer. De boerderij bestond uit een voor- en een achterhuis, van elkaar gescheiden door een brandmuur. Het voorhuis bestond uit een middenkamer (de 'mooie kamer') met rechts hiervan de kelder met opkamer en links een kaaskamer met hierin nog een kleine kelder. Het achterhuis bestond uit de deel en stallen voor het vee, met op de verdieping een hooizolder.

De boerderij is in de loop der jaren meerdere malen aangepast. In de tweede helft van de achttiende eeuw werd de boerderij verlengd. Vermoedelijk is in dezelfde bouwfase het dak van het achterhuis verhoogd. Hierdoor konden de zijgevels van de stal hoger worden opgemetseld. In de negentiende eeuw zijn nog enkele kleine veranderingen aan de boerderij aangebracht, waaronder het plaatsen van empire schuifvensters in de gevels van het voorhuis, het verplaatsen van de voordeur naar de rechter zijgevel en het verplaatsen van de ingang van de kelder. Toen de laatste boer in 1978 de boerderij verliet, was de boerderij nog zeer traditioneel ingericht en waren er weinig aanpassingen gemaakt aan het historische interieur. De gemeente Houten kocht de boerderij op in verband met de uitbreiding van het dorp. In 1986 werd de boerderij verbouwd tot sociaal-cultureel centrum. Bij deze verbouwing zijn de gevels van het voorhuis en de houten draag- en kapconstructie van het voor- en achterhuis intact gebleven. Het historische interieur werd verwijderd, evenals de kelder met opkamer, om een gelijkvloers voorhuis te creëren. De gevels van het achterhuis werden opnieuw opgemetseld, met hergebruik van de oude stalramen.

De originele elementen van de boerderij die dateren van vóór de restauratie van 1986 zijn gewaardeerd met een hoge monumentwaarde. Deze onderdelen zijn van cruciaal belang voor het karakter, de geschiedenis en de ontwikkeling van de boerderij. Ook de bouwmassa (de hoofdvorm) heeft een hoge monumentwaarde. Elementen die zijn vormgegeven als authentieke onderdelen van de boerderij, zoals de opnieuw opgemetselde gevels en de historiserende vensters en luiken, hebben een positieve monumentwaarde. Zij ondersteunen het historische beeld van de boerderij. De toevoegingen uit 1986 en later, waaronder een toiletblok, trappen en bergingkasten, zijn van indifferente waarde. Zij zijn van relatief weinig belang voor de ontwikkeling van de historische boerderij.

7.2 Aanbevelingen

Bij de restauratie van boerderij De Grote Geer zal het pand gestript worden. Door het verwijderen van lage zachtboardplafonds zullen de houten draagbalken en vloer van het voorhuis in het zicht komen. In het algemeen geldt dat opgelet dient te worden bij het verwijderen van voorzetwanden en verlaagde plafonds, vanwege de eventuele aan te treffen bouwsporen en historisch materiaal. Specifiek kan gelet worden op de balken en vloer boven de middenkamer en kaaskamer. Mogelijk zijn deze ook nog aanwezig boven de voormalige woonkamer, achter de opkamer. Het verdient de aanbeveling de draagconstructie, voor zover nog aanwezig, nader te onderzoeken en te documenteren.

Ook zal mogelijk de brandmuur in het zicht komen bij het verwijderen van kasten en voorzetwanden. Omdat dit een historisch waardevol onderdeel van het pand is, met bouwsporen van o.a. de rookkast, is het eveneens aan te bevelen deze muur te onderzoeken en te documenteren.

De gebintconstructie in het achterhuis dateert ten minste uit 1708. Door het uiterlijk en de constructiemethode vermoeden wij echter dat de gebintconstructie mogelijk nog ouder is en dateert van voor de brand van de voorganger van de boerderij. Indien mogelijk zou dendrochronologisch onderzoek hier meer duidelijkheid kunnen bieden.

BRONNEN

Geraadpleegde literatuur

- Berends, G., Historische houtconstructies in Nederland, Stichting Historisch Boerderij-Onderzoek (Arnhem, 1996).
- Blijdenstijn, Roland, *Tastbare Tijd 2.0. Cultuurhistorische atlas van de provincie Utrecht* (Amsterdam, 2015).
- Houwen, B. van der, O.J. Wttewaal, *Boerderij 'De Grote Geer', Snoeksloot 62 te Houten* (1986).
- Olst, E.L. van, 'De boerderijen in de provincie Utrecht', in: *Landelijke bouwkunst, Utrecht. Stichting Historisch Boerderij-onderzoek* (Arnhem, 1993).
- Smits, J.A.M., O.J. Wttewaal, *Houten, historische bebouwing. Monumenten-inventarisatie provincie Utrecht* (Zeist, 1991).
- Vernooij, A.L., (red.), *Monumenten Inventarisatie Project. Gemeente Houten* (Utrecht, 1991).

Websites

- www.agriwiki.nl
- www.beeldbank.cultureelerfgoed.nl
- www.cultureelerfgoed.nl
- maps.google.com
- www.oudhouten.nl
- www.toptijdreis.nl

Overige bronnen

- Tekeningen Stichting Historisch Boerderij-Onderzoek

BIJLAGE 1 – REDENGEVENDE BESCHRIJVING

GM 148a, b, c, d, e, f

Gemeente : Houten
Plaats + postcode : Houten 3993 HM
Straat + nummer : Snoeksloot 62-64
Naam : De Grote Geer
Kad. aanduiding : HTN04 B 5841, A 11187
Aard object(en) : dwarshuisboerderij; zomerhuis; leilinden (*Tilia x europaea*)
Huidige functie : sociaal cultureel centrum en café
Oorspr. functie : boerderij
Architect :
Opdrachtgever :
Bouwjaar : XVI (ged.); 1708

Verbouwing : - diverse: XVIIIa; XVIIIId; XIXc
 - 1708: - grotendeel herbouw na brand
 - 1986: - restauratie en verbouwing tot soc. - cult. centrum; wijziging interieur;
 - het zomerhuis is tot café verbouwd

Lit./Archief : - R.A.U.; Dorpsrechten nr. 791, 795, 796, 799, 802
 - Tiendkaart door J. van Diepenem uit 1640
 - R.A.U.; hof van Utrecht nr. 252-166-18, kaart uit 1670
 - kadastrale minuut 1832
 - kadastrale leggers v.a. 1832
 - Inventarisatierapport leilinden; blad 3
 - opmeting S.H.B.O. nr. 669-7

Opmerkingen : diverse steenformaten zichtbaar in front
 in 1986 zijn tijdens de verbouwing de kelder, opkamer en rookkast gesloopt.

Inventarisator : J.A.M. Smits/O.J. Wittevaal
Datum inventarisatie : 4 november 1985
Herinventarisatie : juli 1996/O.J. Wittevaal

Beschrijving

Afzonderlijk (binnen nieuwbouwwijk) gelegen dwarshuisboerderij met zomerhuis en leilinden. Deels witgepleisterd pand op een L-vormige plattegrond met rieten schilddak; de nok evenwijdig aan de Rondweg (Binnenweg). De deel heeft een grijze pannen gedekt afgewolfd zadeldak. Eén bouwlaag met zolderverdieping. Vijf traveseën breed. Snoeibomen links opzij en rechts vóór het pand.

Voorgevel: witgepleisterd met grijze plint. Nagenoeg in het midden twee identieke zesruits schuifvensters met luiken. Links een soortgelijk venster, met luiken. Rechts twee identieke dubbele achtruits draaivensters met luiken als opkamer-vensters. Hieronder twee identieke kleine kelderramen met dievenijzers en luik. Boven de middelste vensters, onder een lichte dakwelling, een dubbel vierruits draaivenster, met luiken.

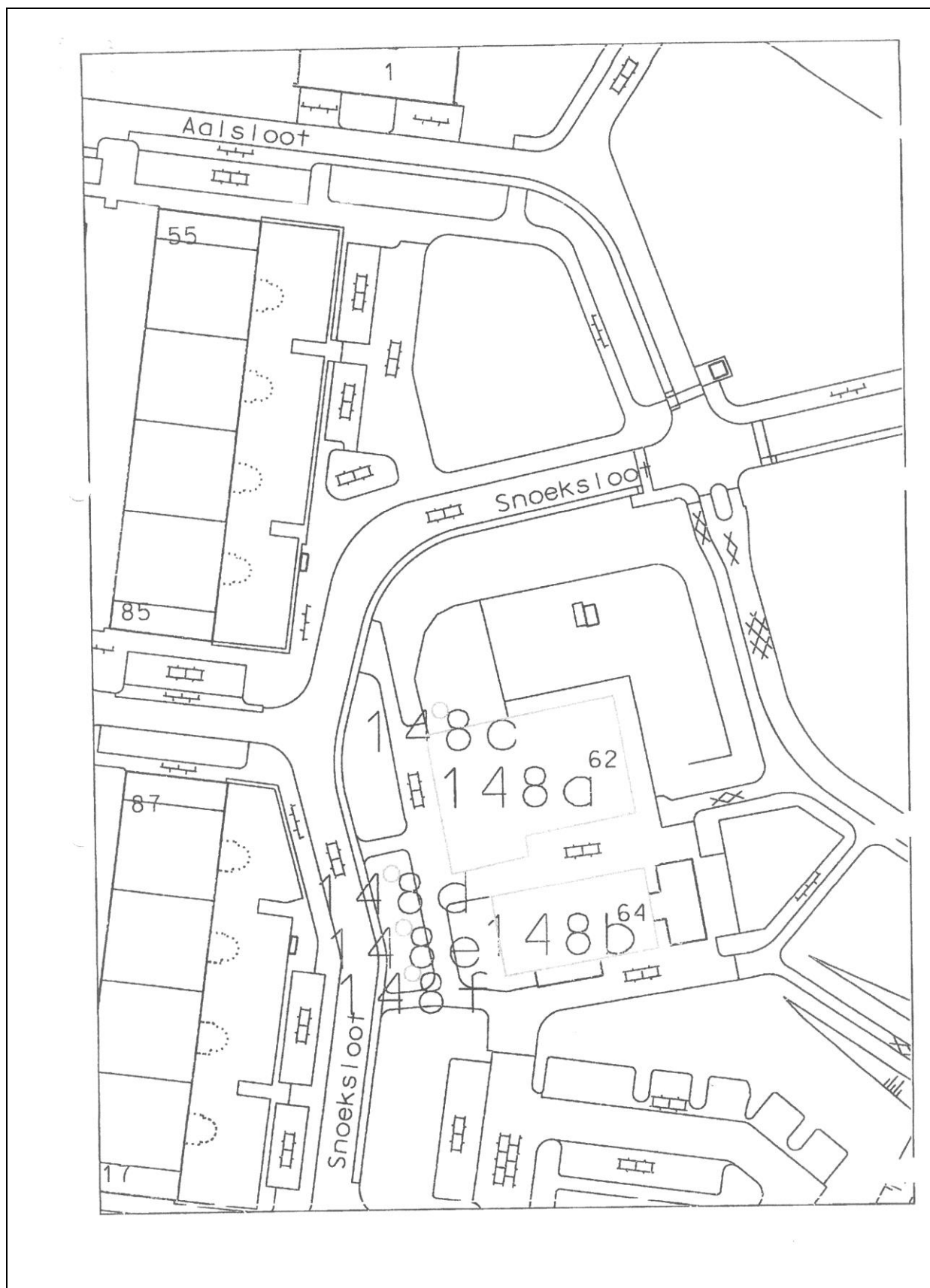
Linkerzijgevel: baksteen, gepleisterde plint. Rechts in het voorhuis twee identieke dubbele achtruits draaivensters met drieruits bovenlicht. De vensters hebben dievenijzers, de bovenlichten tralies aan de binnenzijde. Links hiervan een - nieuwe deur (1986) met drieruits bovenlicht. Op de verdieping, nagenoeg in het midden onder een lichte dakwelling, een draaivenster als in de voorgevel op de verdieping, met luiken. De deel heeft vier identieke segmentboogvormige en gefacetteerde gietijzeren stalramen.

Rechterzijgevel: witgepleisterd met geteerde plint; de deel is ongepleisterd. Iets rechts van het midden in het voorhuis een houten deur met bovenlicht. Rechts hiervan een schuifvenster als in de voorgevel, met luiken. Links een opkamer-venster als voornoemd. Op de verdieping een dubbel vierruits draaivenster bij wijze van dakkapel, centraal geplaatst. Achter in het voorhuis, een tweeruits draaivenster met luik. Direct achter het dwarshuis een houten deur. In de deel vier identieke stalramen als voornoemd. De achtergevel is gaaf met uitzondering van het gietijzeren roosvenster uiterst links (?). In het interieur aanwezig: een houten schoorsteen (XIX) en haardstenen (ca. 1600).

GM 148a, b, c, d, e, f

Motivering

Deels witgepleisterde, in oorsprong XVI eeuwse dwarshuisboerderij met rieten schilddak, XIXe eeuwse zomerhuis, en iellinden. Van architectuurhistorisch belang vanwege de afleesbaarheid van de bouwgeschiedenis, de kwaliteit als vertegenwoordiger van het bouwtype, de kwaliteit van de detaillering, die bovendien vrij gaaf is. Stedenbouwkundig van belang vanwege de betekenis van het complex voor het landschap. In cultuurhistorisch opzicht belangrijk vanwege de betekenis voor de nederzettingsgeschiedenis. De hoofdvorm is nog onaangetast.





GM148a

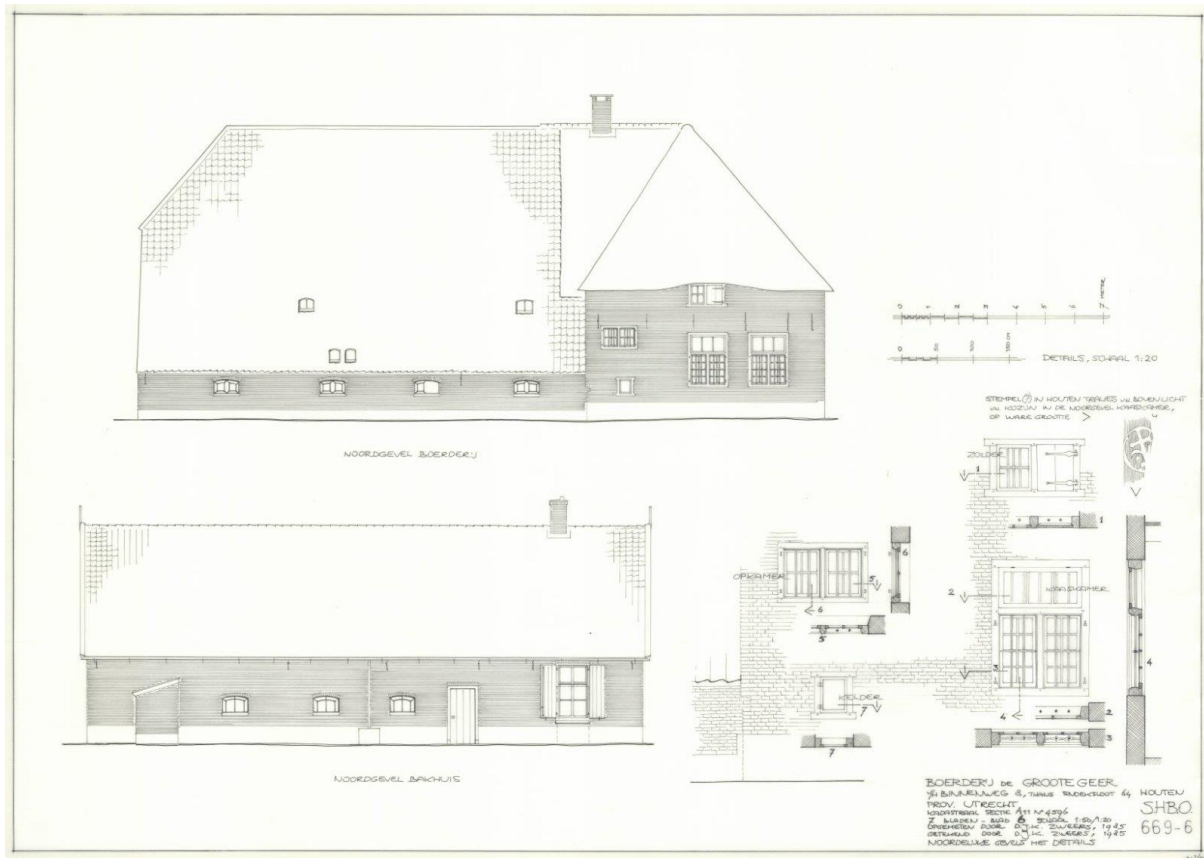


GM148b

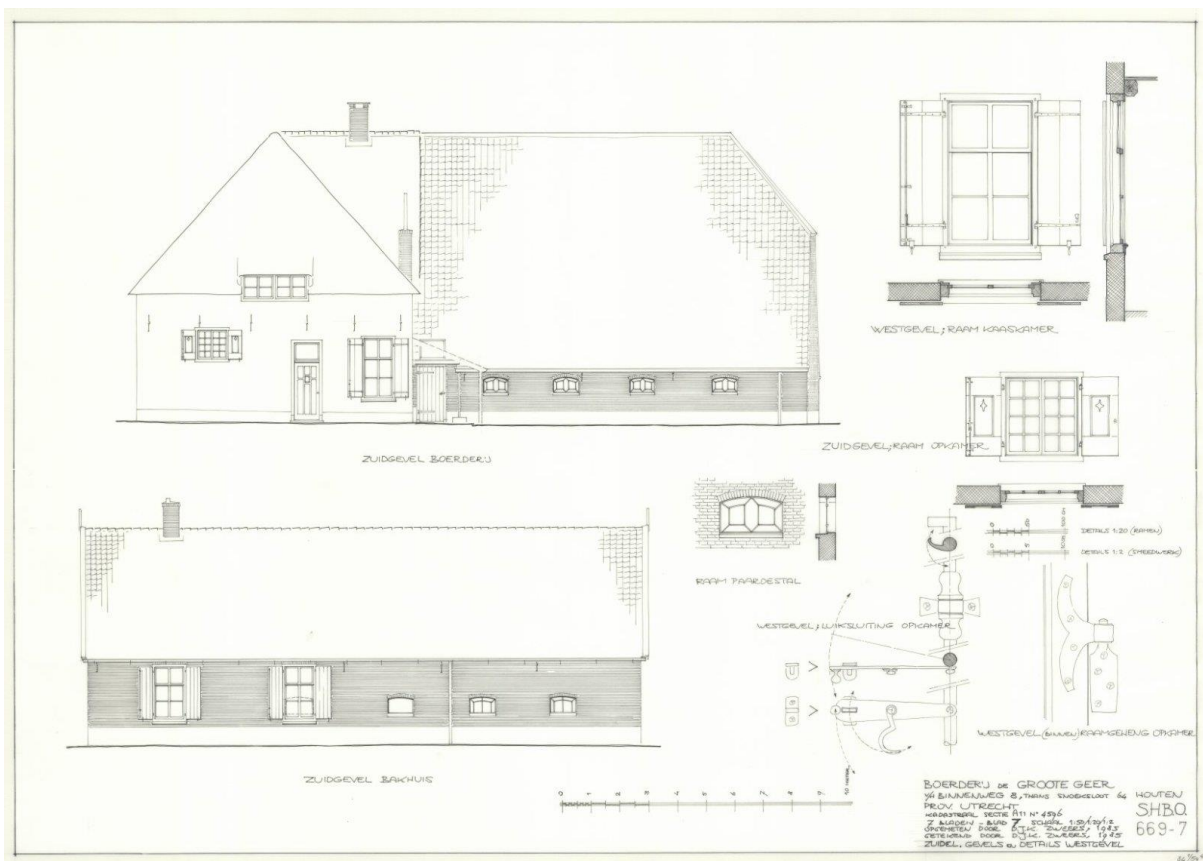


GM148c tot en met f

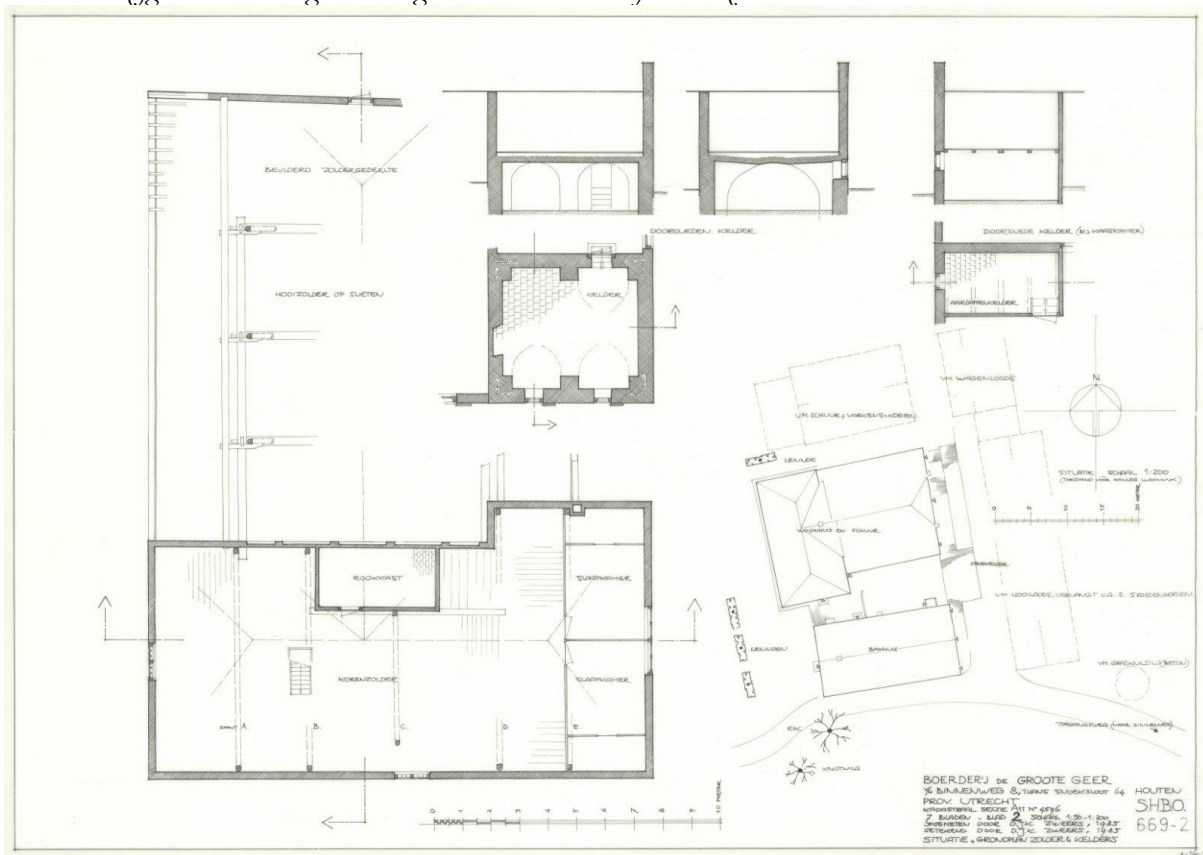
BIJLAGE 2 – TEKENINGEN SHBO



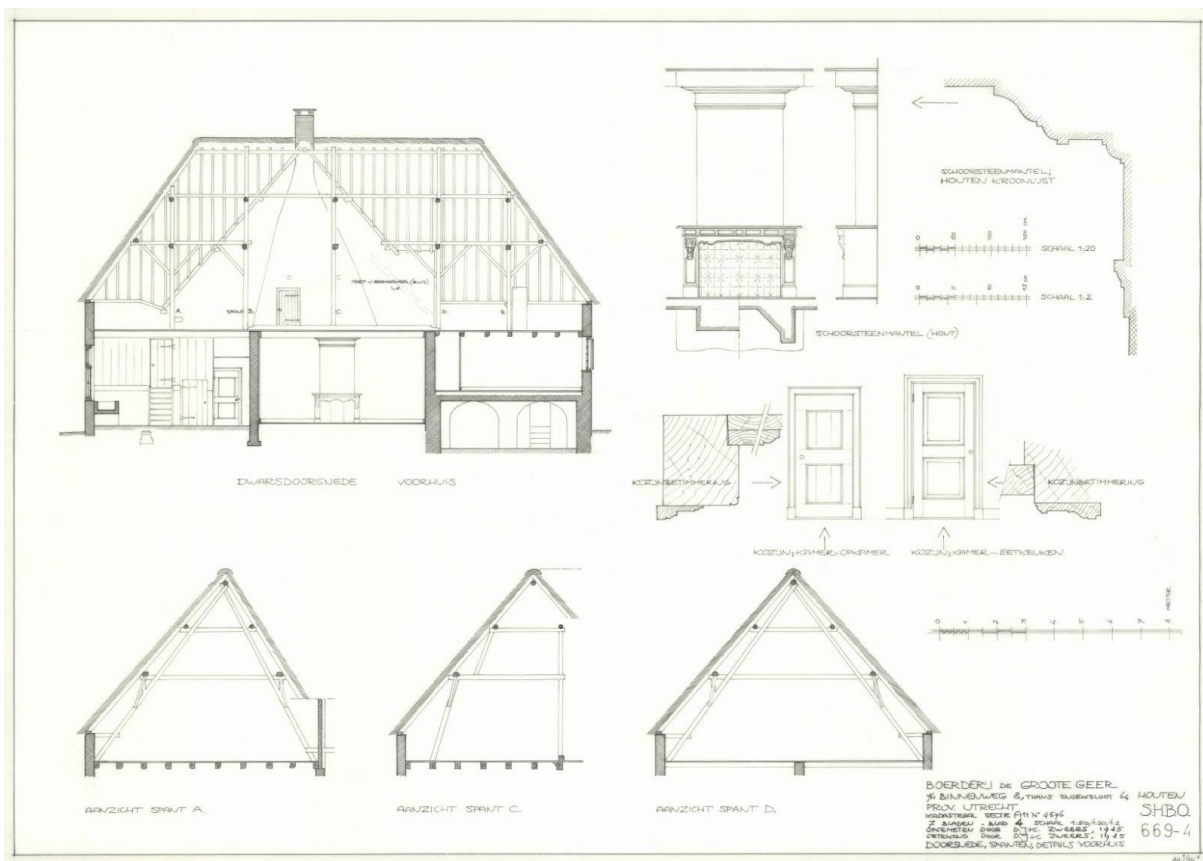
De linker zijgevels van de boerderij en het zomerhuis in 1985. Tekening: Stichting Historisch Boerderij-Onderzoek.



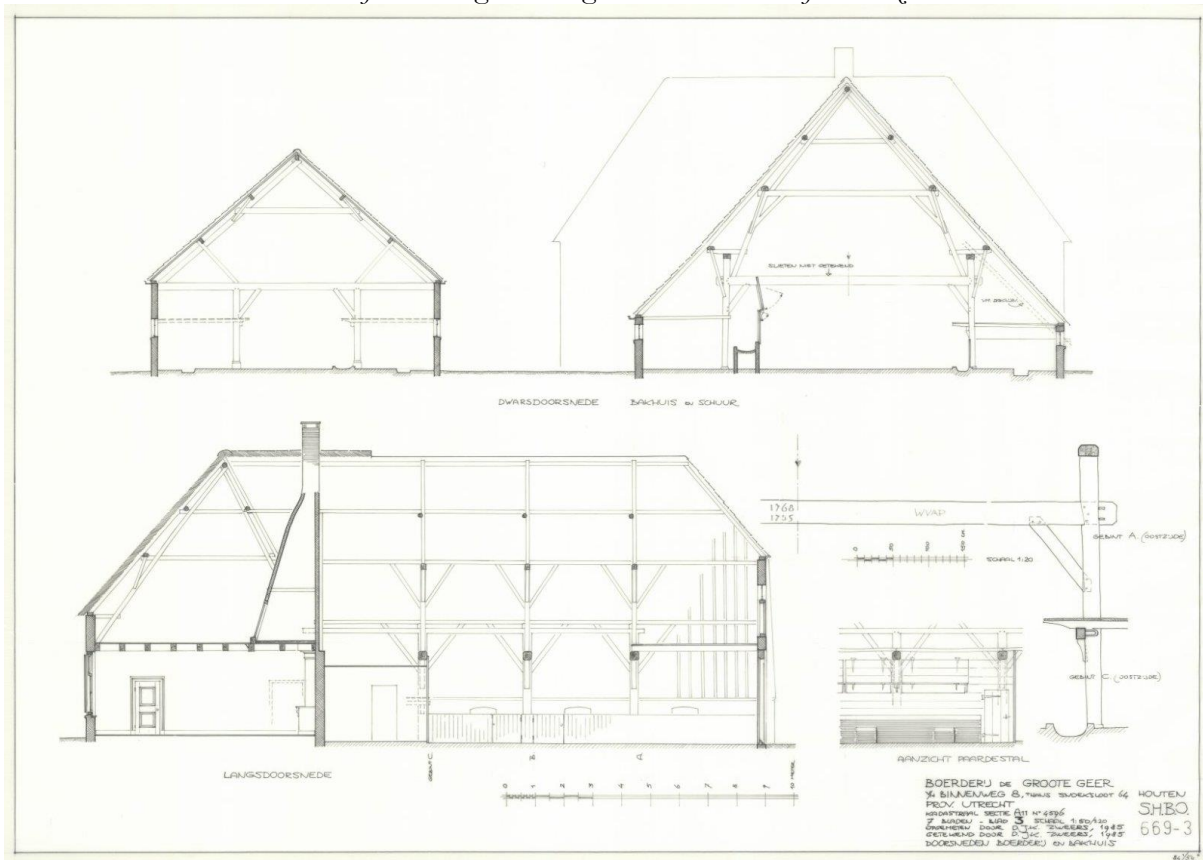
De rechter zijgevels. Tekening: Stichting Historisch Boerderij-Onderzoek.



Plattegrond en doorsneden kelder en plattegrond verdieping boerderij. Tekening: Stichting Historisch Boerderij-Onderzoek.



Diverse doorsnedes van de boerderij. Tekening: Stichting Historisch Boerderij-Onderzoek.



Diverse doorsneden van de boerderij, met links boven het zomerhuis. Tekening: Stichting Historisch Boerderij-Onderzoek.