

BOUWHISTORISCHE VERKENNING

ZOMERHUIS 'DE KLEINE GEER'

SNOEKSLOOT 64 TE HOUTEN



Bureau *Helsdingen* MONUMENTEN
BOERDERIJEN
BOUWHISTORIE

Bouwhistorische verkenning

Zomerhuis De Kleine Geer Snoeksloot 64 te Houten

Colofon

Opdrachtgever:

CZP Investments 7 BV
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	13
6	Beschrijving	18
6.1	Het erf	18
6.2	Exterieur	19
7	Waardestelling	46
7.1	Uitleg waardestelling	46
7.2	Waardestelling weergegeven in plattegronden	48
8	Samenvatting	49
9	Bronnen	50
	BIJLAGE 1 – Redengevende beschrijving	51
	BIJLAGE 2 – tekeningen SHBO	55

1 INLEIDING

Aanleiding

In deze bouwhistorische quickscan wordt de cultuurhistorische waarde van het zomerhuis De Kleine 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 dit rapport volgt het onderzoek naar De Kleine Geer, in een apart rapport is de cultuurhistorische waarde van de boerderij beschreven en gewaardeerd.

Beschrijving

Het boerderijcomplex bestaat uit de dwarshuisboerderij De Grote Geer uit 1708 en het naastgelegen zomerhuis uit de late negentiende eeuw, ook wel 'De Kleine Geer' genaamd. Het zomerhuis heeft een rechthoekige plattegrond en bestaat uit één bouwlaag onder een kap. Tegen de rechter zijgevel staat een eenlaagse, houten uitbouw. Het zomerhuis is voorzien van een zadeldak. Het is ingericht als café met zowel voor als achter een caféruimte met hiertussen een keuken. Tegen de achtergevel is een serre aangebouwd. Het voormalig zomerhuis 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 waartoe het zomer- en bakhuis behoort. De bouwgeschiedenis wordt in het vijfde hoofdstuk beschreven. In het zesde hoofdstuk worden het exterieur en het interieur van het zomerhuis 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 waardenstelling 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 : De Kleine Geer
Snoeksloot 64
3993 HM Houten

Gemeente : Houten

Kadastraal adres : Houten A 13204

Ligging : Binnen de bebouwde kom

Status : Gemeentelijk monument

Oorspronkelijke bestemming : Zomerhuis met bakoven

Huidige bestemming : Leegstaand

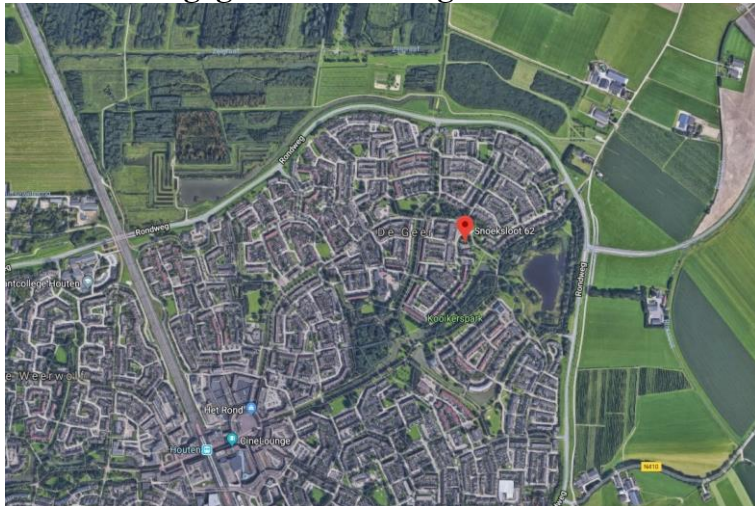
Bouwjaar : Ca. 1900

Bouwstijl : Streekeigen

Redengevende beschrijving:

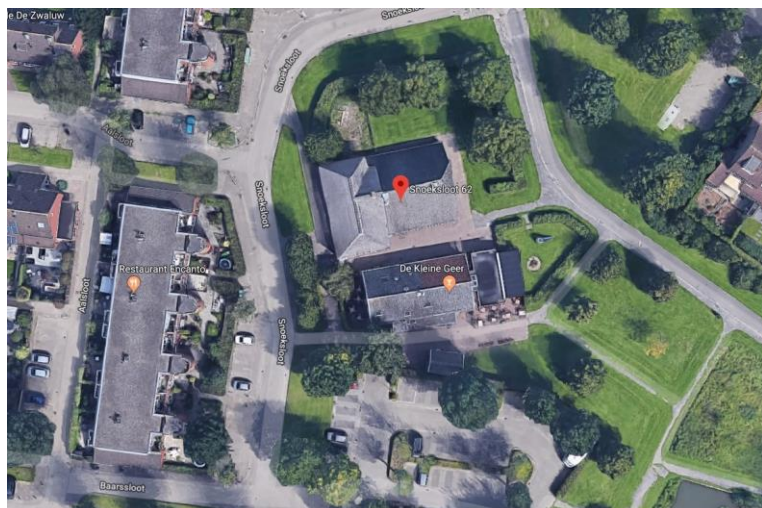
Zie bijlage 1.

Actuele kaartgegevens/ situering



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

Bron: Google Maps



*Detail van de bovenstaande kaart
met boven de Grote Geer en daaron-
der De Kleine Geer.*

Bron: Google Maps

3 CULTUURHISTORISCH KADER

Het voormalige zomerhuis bij 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 gelegen aan de westrand van de Oud Wulvenbroekse stroomrug. Het gebied heeft een archeologisch middelhoge verwachtingswaarde.⁴

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.⁵ De ontginning gebeurde in blokverkaveling. Een blokverkaveling wordt gekenmerkt door een onregelmatige vorm van blokvormige percelen die ontstonden doordat men voor de begrenzing van de akkers natuurlijke scheidingen, zoals krekken 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.⁶ 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.⁷ 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 (en vervolgens het zomerhuis) 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 *Monumenten Inventarisatie Project*, p.26; Blijdenstijn, *Tastbare Tijd*, p.238.

⁶ <https://www.oudhouten.nl/late-middeleeuwen/ontginning-oud-wulven-en-waaien/18-07-2018>.

⁷ B. van der Houwen, O.J. Wttewaal, *Boerderij 'De Grote Geer', Snoeksloot 62 te Houten* (1986) p.13.



Het boerderijcomplex midden jaren 1980 (het noorden bevindt zich links). Op de voorgrond is het spoor zichtbaar, op de achtergrond de Rondweg. Het boerderijcomplex 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

Een zomerhuis is een klein, eenvoudig huis bij een boerderij dat in de zomer dienst deed als tijdelijke woning. De familie ging hier wonen vanwege de lange dagen die men in de zomer op het land maakte. Hierdoor bleef weinig tijd over voor huishoudelijk werk. Om het interieur van het voorhuis van de boerderij te ontzien betrok men voor enkele maanden het zomerhuis. In het eenvoudigste geval werd de stal van de boerderij omgevormd tot zomerhuis (dit kon omdat het vee in het voorjaar naar de wei was gevoerd). Vanaf de negentiende eeuw werden vrijstaande zomerhuizen gebouwd. Dit gebeurde met name bij grote boerderijen in het Kromme-Rijng gebied en het Hollandse en Utrechtse (veen-)weidegebied.¹⁰

Een zomerhuis was overal het algemeen voorzien van een stenen waterfornuis, een grote schouw met houtfornuis en een stenen bakoven tegen een wand gemetseld. In een aparte ruimte werd gegeten. In het zomerhuis werd over het algemeen niet geslapen, dat gebeurde in de boerderij.¹¹

Na de Tweede Wereldoorlog nam het gebruik van zomerhuizen af. Met de komst van een gasfornuis en een wasmachine in de boerderij raakte het zomerhuis enkele belangrijke functies kwijt. Veel zomerhuizen werden afgebroken. Soms trok een zoon of dochter in het zomerhuis of een ouder echtpaar wanneer de jongere generatie de boerderij overnam en op deze wijze bleef het zomerhuis bewaard.¹²

Zomerhuizen waren eenvoudig van opzet en hadden een rechthoekige plattegrond met zadeldak. Vanwege de representativiteit van de voorgevel, die vrijwel altijd naar de weg was gesitueerd, werd aan deze gevel vaak aandacht geschonken in de vorm van o.a. windveren, bogen boven de vensters en sluitstenen. Dit in tegenstelling tot de zijgevels en achtergevel die over het algemeen eenvoudiger werden uitgevoerd.



Zomerhuis uit 1898 aan de Hoge-weide 1a te Utrecht. De kleine woning is ten noordoosten van de boerderij gelegen, met de voorgevel naar de weg gekeerd. Het zomerhuis heeft een rechthoekige plattegrond en een zadeldak.

Foto: www.rijksmonumenten.nl

¹⁰ <http://www.agriwiki.nl/wiki/Zomerhuis>

¹¹ <http://www.agriwiki.nl/wiki/Zomerhuis>

¹² <http://www.agriwiki.nl/wiki/Zomerhuis>



Complex van een boerderij met zomerhuis uit 1913 aan de Tolakkerweg in Hollandsche Rading. Rechts naast de boerderij een zomerhuis annex schuur op het erf.

Foto: funda.nl



Het zomerhuis annex schuur van de boerderij aan de Tolakkerweg (1913).

Foto: funda.nl

Zoals besproken was in zomerhuizen vaak een bakoven aanwezig. Deze bestond uit een gemetselde, halfronde oven met meestal hieronder een ruimte waar takkenbossen bewaard konden worden. Omdat traditionele boerderijen met hun houtskelet en rieten kappen zeer brandgevoelig waren, was het gebruikelijk om bakovens op ruime afstand van de boerderij te bouwen, hoewel bakovens ook wel in de boerderij, in de werkschouw, werden aangebracht. Kleine boerderijen hadden een eenvoudige losstaande oven op het erf, grotere boerderijen hadden een compleet bakhuis met oven en werkruimte. Omdat bakhuisen een zolder hadden, werden zij vanaf de negentiende eeuw ook wel als zomerhuis gebruikt.¹³

¹³ <http://www.agriwiki.nl/wiki/Bakoven>



Voorbeeld van een losstaand bakhuis bij een boerderij. De functie van bakhuis blijkt uit de aanwezigheid van een schoorsteen. De eigenlijke oven bevindt zich rechts in het lage gedeelte.

Foto: beeldbank.cultureelerfgoed.nl

Bij bijgebouwen op het erf was zowel sprake van zomerhuizen met bakovens als bakhuizen die als zomerhuis werden gebruikt. Het bijgebouw op het erf van de Grote Geer vertoont morfologisch de meeste overeenkomsten met zomerhuizen, die over het algemeen groter waren dan bakhuizen en vrijwel altijd een rechthoekige plattegrond met zadeldak hadden. Naar het bijgebouw op het erf van de Grote Geer wordt daarom verwezen als (voormalig) zomerhuis.

5 DE BOUWGESCHIEDENIS

Het erf in de negentiende eeuw

Op de kadastrale minuut van 1811-1832 is de boerderij te zien met diverse bijgebouwen op het erf. Achter de boerderij staan vier hooibergen, op het erf verspreid staan drie schuren. Op de locatie van het huidige zomerhuis staat geen bebouwing.



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 zijn eigendom van Gerard Willem Bosch van Drakestein. Het noorden bevindt zich boven.

*Afbeelding: www.cultureelerfgoed.nl;
Minuutplan Houten 1811-1832,
sectie A, blad 01.*

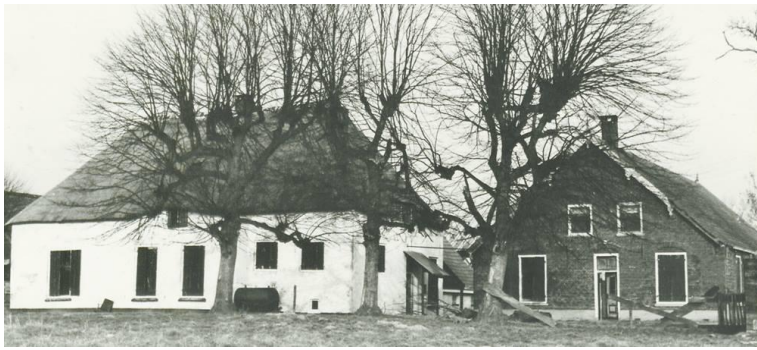
Bouwfase eind negentiende eeuw/ ca. 1900

Boerderijcomplex blijft gedurende de negentiende eeuw in handen van de familie Bosch van Drakestein.¹⁴ Eind negentiende eeuw/ rond 1900 werd naast de boerderij een zomerhuis annex schuur met bakoven gebouwd. Om dit zomerhuis te kunnen bouwen werd vermoedelijk de oudere schuur rechts voor de boerderij gesloopt.

Het zomerhuis betrof een pand op een rechthoekige plattegrond met een zadeldak. Aan de voorzijde was de ruimte van het zomerhuis met een stookplaats en een grote bakoven. Achter de brandmuur was een stal waar mogelijk jongvee kon worden gestald. Het zomerhuis was eenvoudig uitgevoerd in schoon metselwerk met eenvoudige zesruits schuifvensters met luiken in het voorste gedeelte en gietijzeren stalvensters in het stalgedeelte. De voor- en achtergevel waren onder de dakrand voorzien van een eenvoudig geornamenteerde windveer.

Tot 1985 lijken weinig veranderingen aan het zomerhuis De Kleine Geer te zijn aangebracht. Voorafgaand aan de restauratie van De Grote Geer in 1986 zijn zowel de boerderij als het zomerhuis gefotografeerd, opgemeten en getekend door de Stichting Historisch Boerderij Onderzoek. De foto's en tekeningen tonen een zomerhuis waar de originele indeling uit de bouwtijd nog grotendeels aanwezig was met enkele beperkte wijzigingen.

¹⁴ B. van der Houwen, O.J. Wttewaal, *Boerderij 'De Grote Geer', Snoeksloot 62 te Houten* (1986) p.14.



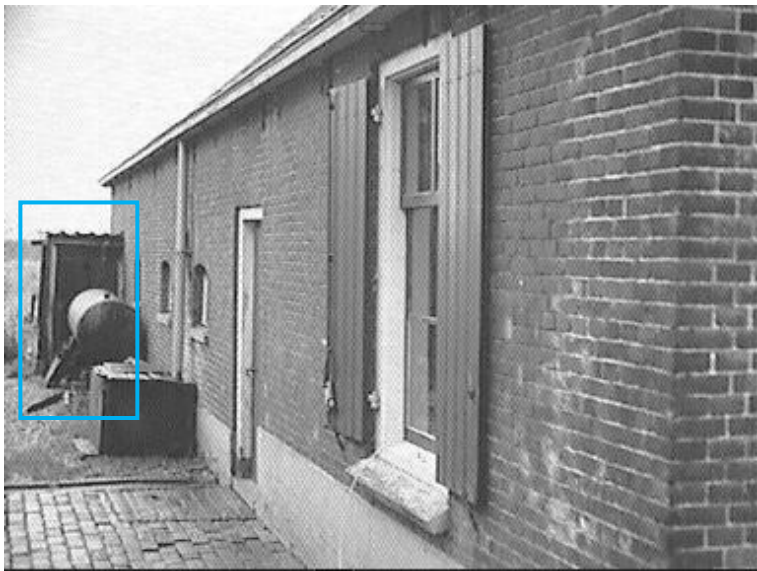
Het zomerhuis (rechts) naast de boerderij. De voorgevel van het zomerhuis bestaat uit schoon metselwerk, de voorgevel van de boerderij is gestuukt.

Foto: Verkregen via CZP Investments, jaartal onbekend.



De eenvoudige voorgevel van het zomerhuis, met aan weerszijden van de voordeur zesruits schuifvensters met luiken. De voorgevel is voorzien van een geornamenteerde windveer met makelaar. De voordeur is iets uit het midden geplaatst door de ongelijke verdeling van de voorkamers, waarbij de linker kamer breder is dan de rechter kamer. De deur komt tussen beide kamers uit.

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



De linker zijgevel van het zomerhuis. Vooraan een zesruits schuifvenster met luiken behorende bij het zomerhuisgedeelte. Hierachter een deur om het spoelboks te betreden. In de gevel van het achterhuis drie stalvensters en een toiletgebouw tegen de gevel aan (blauw kader). Halverwege de gevel leidt de hemelwaterafvoer naar de waterput.

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



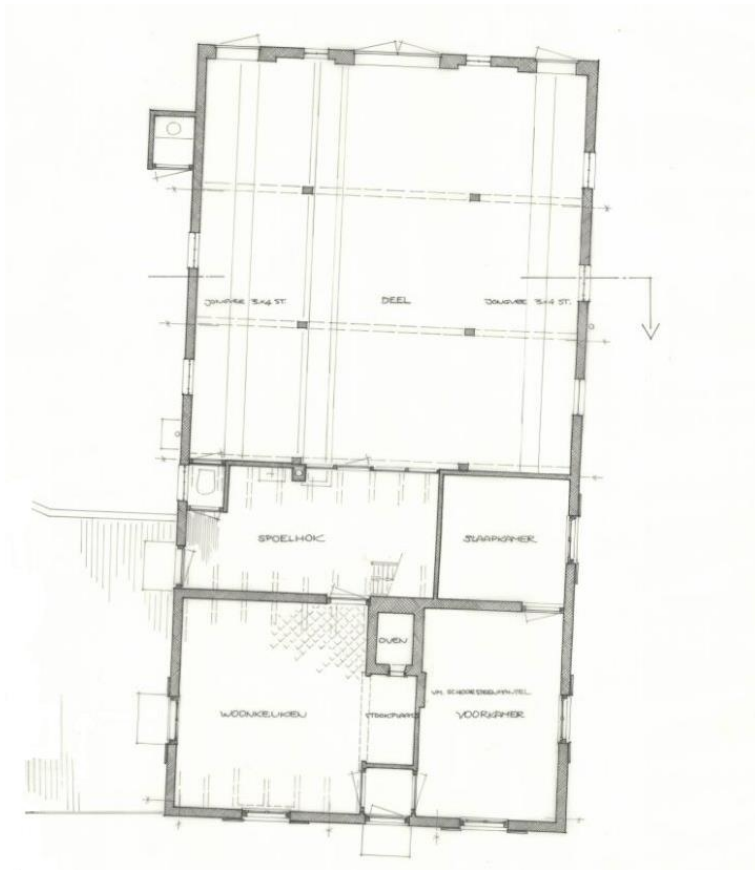
De rechter zijgevel van het zomerhuis. In de gevel twee zesruits schuifvensters met luiken en drie gietijzeren stalvensters. In de rechter zijgevel was geen toegang.

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



De achtergevel van het zomerhuis met een centrale deeldeuren, twee mestdeuren en een booiluik op de verdieping. Tussen de deeldeuren en de mestdeuren twee hoge gietijzeren stalvensters.

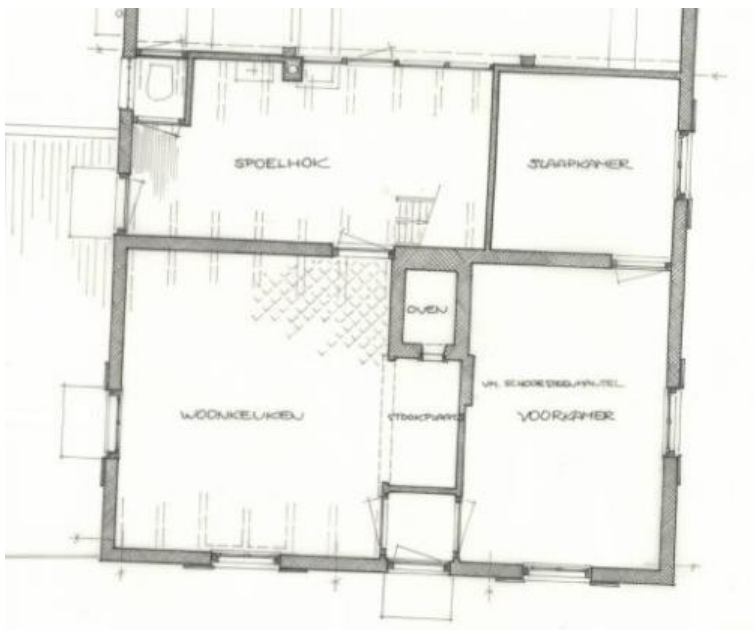
Afbeelding: Stichting Historisch Boerderij Onderzoek 1986.



De plattegrond van de begane grond. Vóór de brandmuur is een woonkeuken en een voorkamer met hiertussen een stookplaats en een forse oven. Achter de brandmuur is een afgetimmerd spoelhok en een slaapkamer. De slaapkamer is waarschijnlijk in de loop van de twintigste eeuw aangebracht. Het achterhuis wordt gevormd door de deel die is ingericht als stalling met in het midden een voergang en ter weerszijden ruimte voor de koeien of het jongvee. D.m.v. hoogteverschillen in de vloer waren daar de volgende ruimtes gerealiseerd:

- voergoot
- koestand
- achterplating (waar de koeien met de achterpoten op stonden)
- mestgoot
- kruippad (om uit te mesten).

Afbeelding: Stichting Historisch Boerderij Onderzoek 1986.



Detail van de bovenstaande tekening. Het inpandige toilet is net als de slaapkamer van na de bouwtijd.

Afbeelding: Stichting Historisch Boerderij Onderzoek.

Zie Bijlage 2 voor meer SHBO-tekeningen.

Bouwfase 1986

Het zomerhuis werd in 1986 gekocht door Jan Vernooij, die het pand verbouwde en hier café 'De Kleine Geer' vestigde. Het zomerhuis was in een minder slechte technische staat dan de boerderij en is daarom ook minder ingrijpend gerestaureerd.

Aan het exterieur werd het toiletgebouw afgebroken en hier op de plaats werd het metselwerk ingeboet en een nieuw stalvenster aangebracht. Het stalvenster had dezelfde vorm als de bestaande stalvensters.

In het interieur werd de wand achter de stookvoorziening en de bakoven afgebroken waardoor voor de brandmuur één open ruimte ontstond. Links in deze ruimte werd een halletje afgescheiden en hier werden twee toiletten geplaatst. Ter plaatse van de spoelkeuken en de slaapkamer werd een keuken aangebracht. De stal werd verbouwd tot bruin café met een bar, een toiletgroep en een klein podium. Het achterste gebint van de stal werd tweemaal aangepast om het podium te kunnen plaatsen.

Op de verdieping werden een kantoor, een slaapkamer en een badkamer aangebracht.



Het café in de voormalige stal. Foto: www.kleinegeer.nl

Verzamelfase sinds 1990

Om het café aan alle eisen te kunnen laten voldoen en om groei aan te kunnen, zijn sinds 1990 enkele aanpassingen gemaakt aan het café. De keuken is hierbij vergroot door een éénlaagse houten uitbouw tegen de rechter zijgevel van het café. Hiernaast is een toiletblok aangebracht. Ook is de ingang tot het voormalige stalgedeelte overdekt en is hierachter een rookruimte aangebracht. Deze aanpassingen hebben ertoe geleid dat tegen bijna de volledige rechter zijgevel van het café een éénlaagse aanbouw aanwezig is.

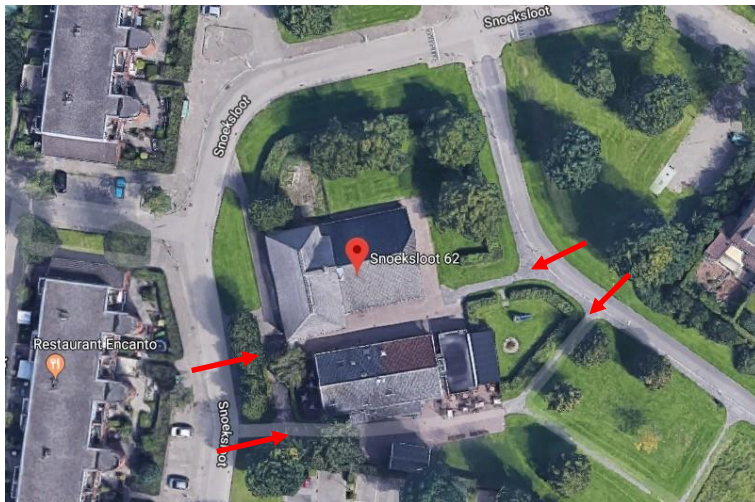
In 2004 is het café aan de achterzijde vergroot door aan bouw van een serre. De toegang tot deze serre is rond de voormalige deeldeuren aangebracht, waardoor de serre nauwelijks tegen het gebouw aan staat.

6 BESCHRIJVING

6.1 Het erf

De boerderij en het zomerhuis liggen tegenwoordig midden in een woonwijk en er is geen sprake meer van een traditioneel boerenerf. Voor de gebouwen ligt een stoep. Tussen de boerderij en het zomerhuis 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. Aan de achterzijde van het zomerhuis is een grasveld, omringd door hagen. Het café is bereikbaar via een pad langs de rechterzijde van het zomerhuis. Rechts naast het café ligt een parkeerplaats.

Voor de boerderij en het zomerhuis 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 als een natuurlijke zonwering. In de zomer voorkwam het blad aan de bomen dat zonlicht in de voorkamers van de boerderij scheen. 's Winters kon de zon ongehinderd naar binnen schijnen en licht en warmte geven.



Het erf van de boerderij met zomerhuis. Met rode pijlen zijn de toegangen tot het erf aangegeven.

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 (zie Bijlage 1).

6.2 Exterieur

De bouwmassa

Voormalig zomerhuis De Kleine Geer heeft een rechthoekige plattegrond en bestaat uit één bouwlaag onder een kap. Het zadeldak is gedekt met overwegend grijs gesmoorde holle oudhollandse dakpannen.

De gevels

Voorgevel

De voorgevel van het pand bestaat uit een eenvoudige gevel van schoon metselwerk in kruisverband met een gecementeerde plint. Opvallend is dat de voorgevel niet symmetrisch is. Dit heeft zeer waarschijnlijk met de oorspronkelijke indeling van het voorhuis te maken. Links was oorspronkelijk een grote woonkeuken met een bakoven en rechts een kleine woonkamer die een stuk smaller was.

Rechts uit het midden bevindt zich een voordeur met een bovenlicht. De voordeur wordt geflankeerd door twee zesruit schuifvensters met luiken. In de topgevel zijn symmetrisch ten opzichte van de voordeur een tweetal vensters aangebracht. Boven alle gevelopeningen bevinden zich segmentbogen met een spaarveld. De voorgevel is verder voorzien van een windveer. Ter plaatse van de kapgordingen is de windveer versierd met figuurzaagwerk in de vorm van druppels. Bij de nok bevindt zich een makelaar die eveneens onderdeel uitmaakt van de windveer.



De voorgevel van het zomerhuis in de huidige toestand.

Alle kozijnen, ramen en de voordeur zijn vervangen en niet meer oorspronkelijk. Alleen de gevelopeningen zijn nog oorspronkelijk.



Oude foto:

De voorgevel van het zomerhuis rond begin jaren 1980 voordat het tot eetcafé werd verbouwd.

De bovenste twee vensters hadden een vaste tussendorpel in het kozijn en waren mogelijk dus ouder dan het zomerhuis zelf. Dit duidt op hergebruik.



Oude foto:

De vensters van de bovenverdieping zijn inmiddels vervangen.

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



Tegenwoordig zijn alle kozijnen, ramen en luiken vervangen.

De zesruits empire schuifvensters zijn vervangen door vaste ramen die niet meer open kunnen.



De luiknervels in de voorgevel zijn nog authentiek.



*De segmentboogvormige rollaag met vulling is nog authentiek.
Het metselwerk in de spaarboog is echter beschadigd geraakt, vermoedelijk tijdens het vervangen van het kozijn.*



Oude keramische tegels voor de voordeur. Mogelijk zijn zij afkomstig van een origineel stoepje of binnen uit de keuken van het zomerhuis en opnieuw toegepast in de huidige bestrating.



De houten bakgootlijsten zijn tijdens de verbouwing vanaf 1986 aangebracht. Oorspronkelijk was er een kleinere zinken mastgoot.

De onderste versiering aan de windveer in de vorm van een druppel (van figuurzaagwerk) is bij de verbouwing verdwenen.

De linker zijgevel

De linker zijgevel bevindt zich aan de zijde van het oorspronkelijke erf van de boerderij De Grote Geer. De zijgevels van het zomerhuis zijn vrij hoog, wat gebruikelijk is voor een zomerhuis (of boerderij) uit de laat negentiende eeuw. De globale gevelindeling van de linker zijgevel is grotendeels nog authentiek op enkele kleine ingrepen na, zoals het toegevoegde bovenlicht boven de toegangsdeur.



De linker zijgevel in de huidige toestand.

Opvallend is dat bij de linker zijgevel de gecementeerde plint bij het voorhuis hoger is dan bij het achterhuis. (Aan de andere zijde is de hoogte overal gelijk.)



Oude foto:

De zij-ingang in de linker zijgevel had oorspronkelijk geen bovenlicht en een naar binnen draaiende deur.

Deze zij-ingang gaf oorspronkelijk toegang tot de voormalige woonkeuken in het zomerhuis. Naast de zij-ingang was er onder het voorste stalraam een authentieke regenwaterput. Die plaatsing is logisch omdat er zo maar een korte afstand was tussen de put en de woonkeuken waar het water gebruikt werd.

De linker zijgevel had verder oorspronkelijk een eenvoudige houten bakgoot. Dit in tegenstelling tot de rechter zijgevel waar op de oude foto's een zinken mastgoot waar te nemen is.

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



De huidige zij-ingang met een nieuwe, naar buiten draaiende deur met bovenlicht.



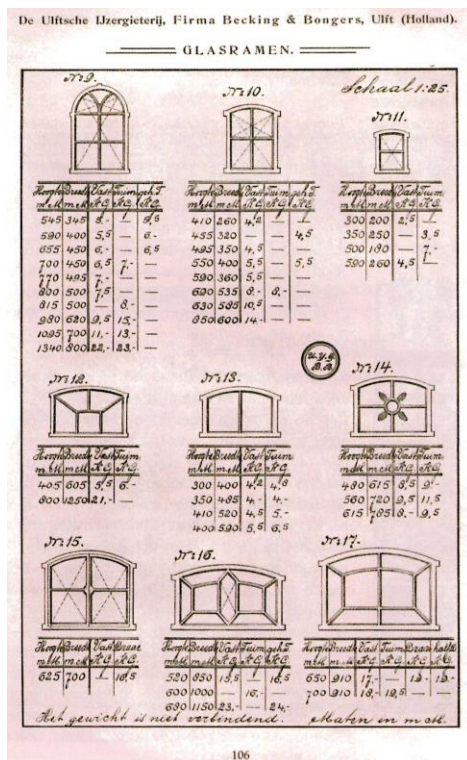
Het oorspronkelijke zesruits schuifvenster is vervangen door een vast venster met een klepraampje.



In de linker gevel bevinden zich op regelmatige afstand van elkaar vier stalramen van gietijzer.



Een authentiek stalraam van gietijzer in het voorste deel van de linker zijgevel. Het stalraam kon oorspronkelijk worden open gezet voor ventilatie. Dit soort stalvensters zijn typerend voor het einde van de negentiende eeuw en het begin van de twintigste eeuw.



Referentiebeeld:

Kleine gietijzeren (stal-)ramen uit het modellenboek uit 1921 van ijzergieterij Becking & Bongers, Ulft. De stalvensters in het zomerhuis zijn een variatie op het stalvenster links onder.

Bron: P. Bot, Vademecum historische bouwmaterialen, installaties en infrastructuur (Alphen aan de Maas, 2009) p.310.



Oude foto:

Oorspronkelijk bevond zich tegen het einde van de linker zijgevel een pleehuisje.

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



Dit pleehuisje is vervangen door een nieuw bijgemaakt stalraam. Aan de lichte kleur van de stenen is nog te zien waar het pleehuisje zich bevond (blauw kader).



Het bijgemaakte stalvenster bestaat uit een vast venster zonder kozijn. Het wijkt hiermee iets af van de originele stalvensters met kozijn. De overige vormgeving is gelijk.



De aangebouwde serre uit 2004. De serre is bewust zoveel mogelijk los gehouden van de oorspronkelijke achtergevel.

De achtergevel

De achtergevel is net als de voorgevel gemetseld in kruisverband. De gecementeerde plint is bij het achterhuis iets lager dan bij het voorhuis.

De achtergevel van het voormalige zomerhuis is symmetrisch van opzet. In het midden bevinden zich dubbele deuren met aan weerszijden mestdeuren. Boven de deuren is een hooiluik. Zowel de deuren als het hooiluik zijn getoogd aan de bovenzijde. De achtergevel is net als de voorgevel voorzien van een windveer die gelijkenissen vertoont met de windveer van de voorgevel.

Tegen de achtergevel is in 2004 een serre gebouwd.



De achtergevel van het zomerhuis in de huidige toestand.

De achtergevel wordt tegenwoordig grotendeels aan het zicht onttrokken door de in 2004 aangebouwde serre.



Oude foto:

Deze oude foto laat zien hoe de achtergevel er oorspronkelijk uitzag. In het midden de deeldeuren.

De linker deeldeur bestond uit een onder- en een bovendeeu die afzonderlijk van elkaar konden worden geopend.

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



De authentieke duimen van de inmiddels verdwenen deeldeuren zijn nog aanwezig. Deze duimen in het midden in de vorm van een peertje en een ap-peltje duiden eveneens op een onderhelft en een bovenhelft van de linker deeldeur.



De rechter deeldeur bestond uit één geheel vandaar dat aan de rechter zijde alleen aan de bovenzijde een duim in de vorm van een peertje zichtbaar is. (Het onderste gebeng is niet meer zichtbaar vanwege de afstemming/lambrisering.)



De authentieke groepdeuren zijn vervangen door nieuwe deuren met glas erin.

De gevelopeningen zijn nog wel authentiek inclusief de steensponning en een rollaag van klinkerstenen als onderdorpel. De bovenzijde is afgewerkt met een segmentboogvormige rollaag.



Het onderste gebeng is authentiek en hergebruikt bij het plaatsen van de nieuwe deur.

Het bovenste gebeng is nieuw en aangepast vanwege de ruit in de nieuwe deur. (Zie de vorige foto.)



Het oorspronkelijke booiluik is nog aanwezig. Er is een zeer groot ventilatierooster in geplaatst voor de luchtbehandeling binnen in het café.

De rechter zijgevel

De rechter zijgevel van het voormalige zomerhuis is de minst oorspronkelijke gevel. Tegen deze gevel is in twee fasen een houten aanbouw geplaatst t.b.v. de keuken, de toiletten en de entree van het eetcafé met hiertegen een rookruimte.

Bij de voorgevel is het voorste oorspronkelijke venster nog aanwezig en aan de rechter zijde bij de achtergevel bevindt zich nog een oorspronkelijk stalraam van gietijzer.



Rechter zijgevel in de huidige toestand met op de voorgrond de aangebouwde entree en open rookruimte voor het voormalige stalgedeelte.

De rechter zijgevel is het minst oorspronkelijk. Aan de buitenzijde is rechts nog één oorspronkelijk stalraam in het zicht.



Oude foto:

De rechter zijgevel in de oorspronkelijke toestand.

In het voorste gedeelte/ het voorhuis bevonden zich twee zesruits schuiframen met luiken. Het achterste gedeelte bestond uit een drietal stalvensters.

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



Oude foto:

De rechter zijgevel het voormalige stalgedeelte zonder aanbouw.

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



De houten aanbouw is in twee fasen gebouwd. Het voorste gedeelte is een uitbreiding van de keuken en de toiletten. Het achterste gedeelte is een nieuwe entreehalletje met daarvoor een open rookruimte.



De voorste oorspronkelijke gevelopening is nog aanwezig. Het kozijn en het authentieke schuifraam zijn echter vervangen door een nieuw venster.

Het dak

Het dak van het voormalig zomerhuis is een zadeldak gedekt met overwegend grijs gesmoorde, oudhollandse holle dakpannen. Alleen het linker dakvlak, boven het voormalige stalgedeelte, is tot aan de brandmuur gedekt met rode oudhollandse holle dakpannen.

Het dak wordt gedragen door een gordingenkap. Bij de voor- en achtergevel is aan de druppelvormige versieringen van de windveer te zien waar de gordingen zich bevinden.

De oorspronkelijke gemetselde schoorsteen die zich ter hoogte van de brandmuur op de nok van het pand bevond, is verdwenen. In plaats daarvan zijn er tegenwoordig zich diverse pijpen voor de luchtbehandeling en de afzuiging van de keuken op het dak geplaatst.

Bij de voor- en achtergevel is het dak afgewerkt met een wind- en een dekveer. Aan de onderzijde bij de zijgevels is het dak afgewerkt met een brede schuine bakgoot. Deze is niet origineel. Oorspronkelijk bevonden zich hier zinken mastgoten. (Zie ook beschrijving voorgevel.)



Het linker dakvlak. Het gedeelte achter de brandmuur is gedekt met rode oudhollandse holle dakpannen.

Grijze pannen waren duurder dan rode pannen en werden bij woonhuizen vaak bij de het woongedeelte gebruikt of daar waar de pannen het meest in het zicht lagen. De grijze dakpannen waren populair omdat ze dezelfde kleur hadden als de dure leibedekking.

Het rechter dakvlak met grijs gesmoorde Oudhollandse bolle dakpannen.

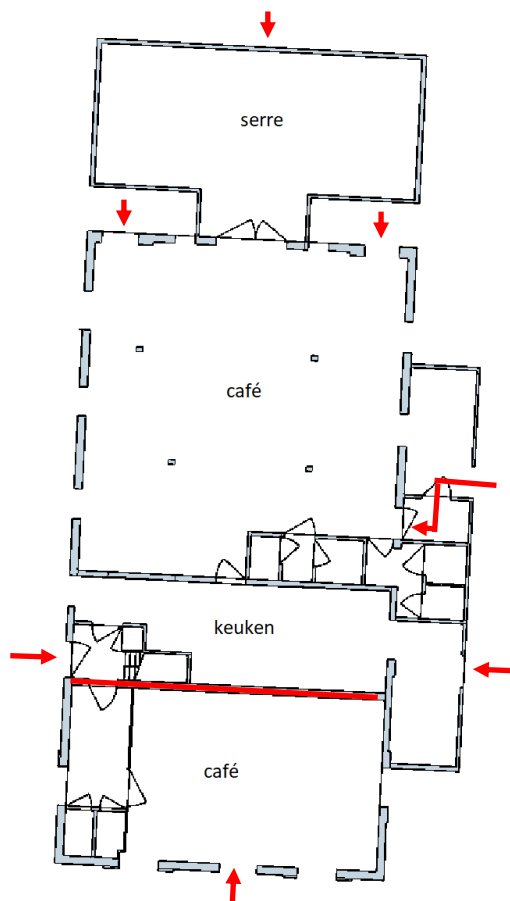


5.2.2 Interieur

Begane grond

De begane grond van het voormalige zomerhuis is nog ingericht als het voormalige café dat hier tot 1 juli 2018 was gevestigd. De plattegrond bestaat uit een caféruimte in het voormalige voorhuis met achter de brandmuur een keuken en in de voormalige stal nog een caféruimte. In de voorste caféruimte is een halletje afgescheiden met twee toiletten. In de keuken is eveneens een klein halletje afgescheiden met de trap naar de verdieping. Tegen de rechter zijgevel is een uitbreiding van de keuken gebouwd, een toiletgroep en een rookruimte. Tegen de achtergevel staat een serre met hierin een overdekt terras.

Het gebouw is toegankelijk via een deur in voorgevel die uitkwam in de voorste caféruimte, een deur in de linker zijgevel die uitkomt in het halletje bij de keuken en twee deuren in de rechter zijgevel (waarvan de achterste de hoofdingang tot het café vormde). De voorste deur kwam uit bij de keuken. Via deuren in de serre en de twee voormalige mestdeuren in de achtergevel is het gebouw eveneens toegankelijk.



*Plattegrond van de begane grond.
Met pijlen zijn de toegangen tot het
pand aangegeven. De rode lijn is de
brandmuur.*

Tekening: Bureau Helsdingen



De caféruimte in het voorhuis op de plek waar zich oorspronkelijk de voormalige woonkeuken en voorkamer bevond.



In het voorhuis was oorspronkelijk een woonkeuken met een grote werkschouw in de vorm van een nisschouw met tegen de linker zijkant een broodbakoven zoals dat in een zomerhuis gebruikelijk was. Rechts was een voorkamer.

Opvallend is dat de stookplaats niet tegen de brandmuur lag maar tegen de dwarswand met de voorkamer.



*Referentiebeeld I:
Nisschouw in de vorm van een werkschouw in een boerderij te Maasland met links een broodbakoven en rechts een waterfontein.*

Foto: Bureau Helsdingen



Referentiebeeld II:

Nisschouw met aan de rechter zijde een broodbakoven in een boerderij in Hei- en Boeicop.

Onder de broodbakoven bevond zich achter het rode luik een bouthok.

Foto: Bureau Helsdingen



In het voorhuis (voormalige woonkeuken en voorkamer) is de balklaag van de verdieping verzwaaard door nieuwe balken onder de bestaande balken te plaatsen. Bij de oplegging boven de vensters zijn de balken niet verzwaaard. Daar is een raveling toegepast omdat anders de balk die zich boven de kozijnen bevindt bij het raam zou uitkomen.

Tussen de balken zijn akoestische platen aangebracht waardoor het plafond is verlaagd.



Het linker raam in de voorgevel.

Een nieuwe zijwand is iets voor het raam geplaatst om in het halletje erachter ruimte te kunnen bieden voor een dubbele toiletgroep.

De oorspronkelijke schuiframen in de voorgevel zijn vervangen door vaste vensters die niet meer open kunnen. Daarin is isolatieglas toegepast. Alleen de oorspronkelijke roedeverdeling is min of meer gehandhaafd.



Het balletje met de dubbele toiletgroep in het voorhuis gesitueerd tegen de voorgevel.



De trap naar de verdieping is een rechte steektrap en bevindt zich achter de brandmuur aan de zijde van het voormalige stalgedeelte.

De trap is niet authentiek en werd aangebracht toen het zomerhuis is verbouwd tot café in 1986.

Op de verdieping verjongt de brandmuur van steens dikte naar halfsteens dikte. Dat komt vaker voor omdat de brandmuur boven de balklaag van de verdieping minder te dragen heeft.



De restaurantkeuken gelegen achter de brandmuur op de plek waar vroeger het spoelboks en een slaapkamer waren.

Opmerkelijk is dat de keuken een laag plafond heeft. Dit heeft waarschijnlijk met de installaties te maken (voor afzuiging luchtbehandeling koeling etc.).



Een authentiek stalraam van de linker zijgevel dat zich tegenwoordig in de keuken bevindt. Op de plaats van het vroegere spoelboks is nu de spoelkeuken.



De caféruimte in het achterhuis met de twee originele dekbalkgebinten.

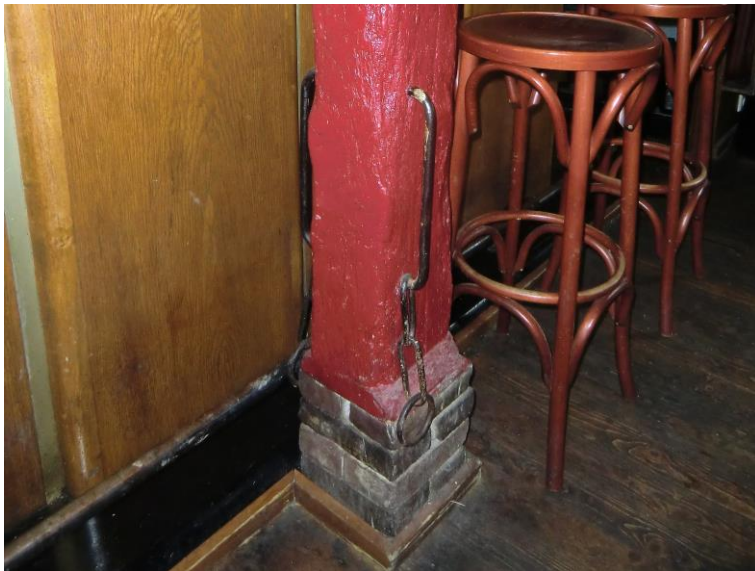
Het achterste gebint is voorzien van een extra onderslagbalk, afkomstig uit een afgebrande boerderij aan de Houtense Wetering.¹⁵

Daarvoor zijn de gebintstijlen iets ingekort. Een timmerman heeft vervolgens de korbelen aan de nieuwe onderslagbalk verbonden met traditionele pen- en gatverbindingen.¹⁶

Deze ingreep heeft te maken met het feit dat één van de gebintstijlen richting zijgevel is verplaatst om ruimte te creëren voor een podium.

¹⁵ Vriendelijke mededeling Jan Vernooij.

¹⁶ Vriendelijke mededeling Jan Vernooij.



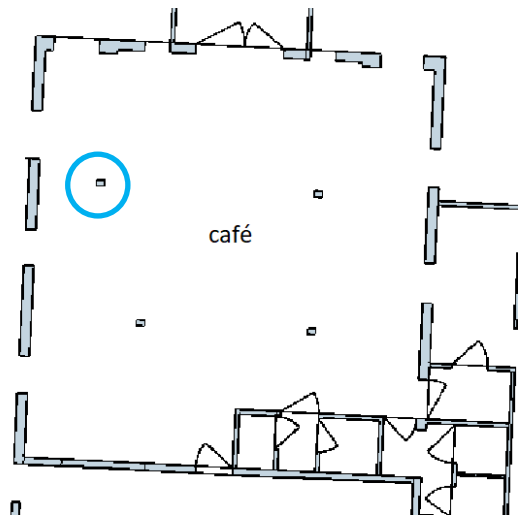
Bij de voorste linker gebintstijl bevinden zich nog de oude kettingen waar vroeger de koeien aan vast stonden. De twee gebintstijlen van het voorste gebint staan nog op de originele gemetselde poeren. Tussen de gemetselde poer en de houten gebintstijl bevindt zich een 'kussen'. Een eikenhouten plankje om te voorkomen dat eventueel optrekkend vocht in de gebintstijl terecht komt.



De ingekorte rechter gebintstijl met de aangebrachte onderslagbalk. De balk is met ijzeren beugels aan de oorspronkelijke dekbalk gekoppeld.



De ingekorte linker gebintstijl. Deze gebintstijl is naar buiten verplaatst om ruimte te bieden voor het podium. De rechter ingekorte gebintstijl is ook ooit naar buiten verplaatst geweest, toen het podium zich nog aan de andere rechter kant bevond. Deze is weer teruggezet toen het podium naar de andere kant is verplaatst. Boven de dekbalk is een stukje van het dakspant te zien.



Plattegrond van de caféruimte in het voormalige stalgedeelte. De blauwe cirkel geeft de plaats van de verplaatste gebintstijl aan.



De gemetselde poeren zijn vervangen door nieuwe poeren van beton.



De dekbalken van de twee gebinten zijn met de hoge zijgevels verbonden door middel van muurankers. Aan de binnenzijde zijn de veren van deze ankers dan ook zichtbaar (blauw kader).

De dekbalken hebben hierdoor ook de functie als trekbalke om de zijgevels op zijn plaats te houden.



*Een authentiek stalvenster van de linker zijgevel het café.
Het stalraam is tijdens de verbouwing tot café voorzien van achterzetbeglazing met isolatieglas tegen de kou.*



De toiletten voor de cafénimte in het achterhuis, het voormalige stalgedeelte. Deze toiletten bevinden zich voor een deel in de houten aanbouw die tegen de rechter zijgevel is gebouwd.



*De aangebouwde serre uit 2004 gezien vanuit de verbindingsgang met de oorspronkelijke achtergevel.
De nieuwe serre is zoveel mogelijk los gehouden van de oorspronkelijke achtergevel.*

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping de voormalige hooizolder bevinden zich verschillende ruimtes. De verdieping is te betreden via een rechte steektrap achter de brandmuur. Men komt hier uit op een overloop met een slaapkamer. Het voorste gedeelte rechts van de trap is in gebruik als kantoorruimte voor het eetcafé. Deze ruimte bevindt zich voor de brandmuur, boven het voorhuis. Links van de trap bevindt zich een badkamer en een technische ruimte voor de koelcellen die beneden in de keuken staan. Achter de badkamer en de technische ruimte is een grote rommelzolder / magazijnruimte boven de grote caféruimte.



De kapconstructie in het voorhuis (voor de brandmuur) met windverbanden en dakgordingen nog grotendeels in het zicht en in het midden een dakspant. De kapconstructie dateert uit de bouwperiode.

De nok is uit het zicht maar is nog aanwezig. Deze is enkel aangepast boven het deel waar in het verleden de schouw stond.¹⁷



Eén van de twee vensters in de voorgevel van binnenuit gezien. De vensters zijn in 1986 vervangen.

¹⁷ Vriendelijke mededeling van de heer Jan Vernooij.



De brandmuur bij het trapgat gezien vanaf het achterhuis.

Op min of meer de plek van de deur bevond zich oorspronkelijk de schoorsteen van de werkschouw in de authentieke woonkeuken van het voorhuis.



De overloop bovenaan de trap waarbij de brandmuur (aan de rechter zijde) verjongt van steens naar halfsteens. Ter plaatse waar de muur verjongt is een kast op het metselwerk geplaatst.

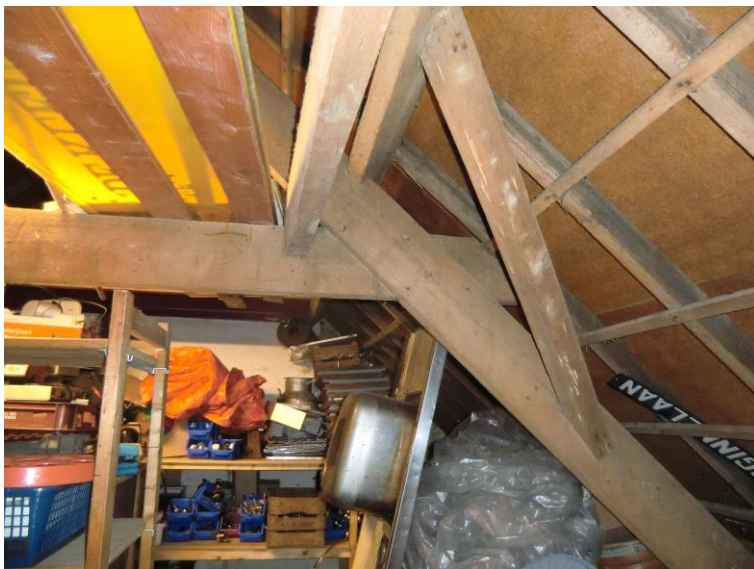
De vloer van de badkamer en slaapkamer, boven de voormalige spoelkenken, is lager dan de vloer boven de caféruimtes. Het is niet duidelijk of dit hoogteverschil samenhangt met het historische gebruik van het zomerhuis.



Boven de restaurantkeuken achter de brandmuur is een moderne badkamer.



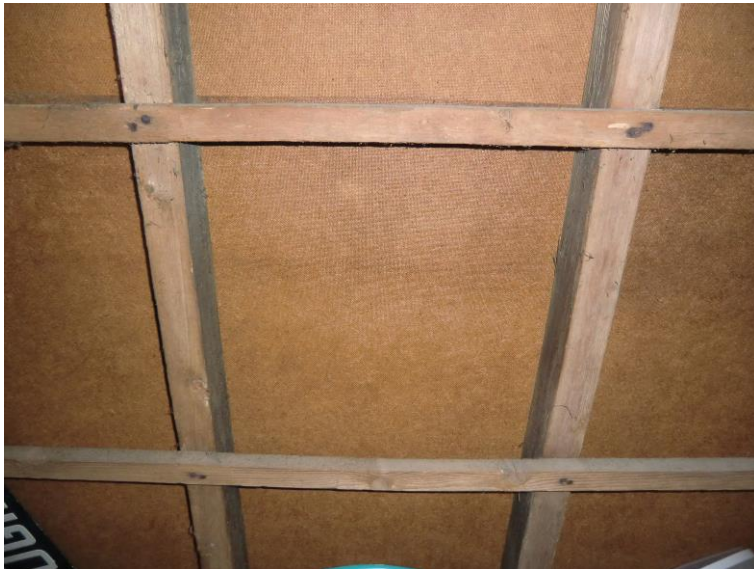
De zolder boven het grote cafégedeelte in het achterhuis. Deze zolder is de voormalige hooizolder en tegenwoordig in gebruik als opslag- / magazijnruimte.



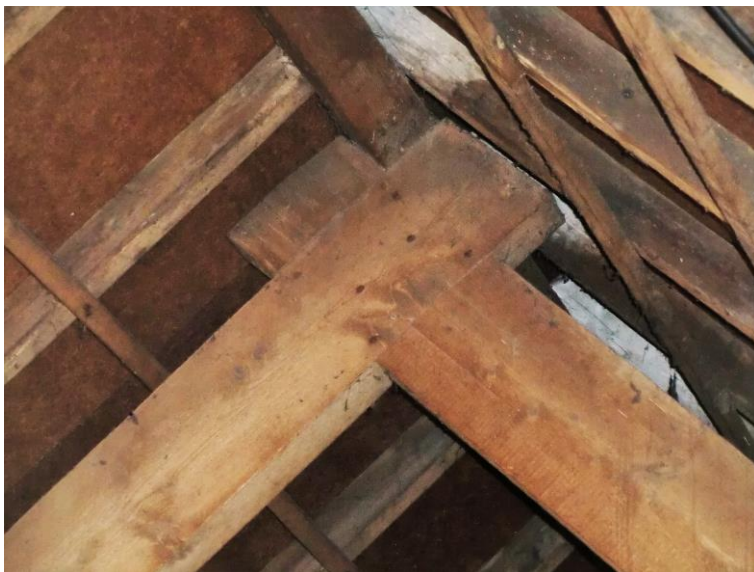
Boven de dekbalkgebinten bevinden zich de kapspanten die het dak dragen, samen met de voor-, de achtergevel en de brandmuur.

Op de dakspanten rusten de gordingen. Voor extra stabiliteit zijn ook windschoren aangebracht die aan de spanten en gordingen zijn verbonden. Op de gordingen zijn daksporen aangebracht waarop het dakbeschoot rust.

Het dakbeschoot bestaat uit boardplaten en is niet authentiek. De daksporen zijn wel origineel, evenals het kapspant.



Aan de binnenzijde van de daksporen bevinden zich oude panlatten. Tussen de daksporen was oorspronkelijk riet geplaatst als isolatie. Deze panlatten zorgden ervoor dat het riet aan de binnenzijde op zijn plaats bleef zitten.



De vierkante nokgording wordt gedragen door het authentieke dakspant. Het schaarspant is bij de nok met halfhoutse verbindingen in elkaar gespijkerd.

7 WAARDESTELLING

In dit hoofdstuk worden de monumentwaarden van het zomerhuis weergegeven. De verschillende onderdelen van het zomerhuis (bouwmassa, draagconstructie, kapconstructie, exterieur, interieur) worden onderling vergeleken en gewaardeerd.¹⁸ De waardestelling kan gebruikt worden als toetsingskader voor de beoordeling van de veranderingen aan het complex.

Hieronder is aangegeven hoe de onderdelen van het zomerhuis 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.

7.1 Uitleg waardestelling

Bouwmassa en exterieur

Zomerhuis De Kleine Geer dateert uit ca. 1900 en is na 1986 verbouwd tot café. De elementen die dateren van vóór de verbouwing van 1986 zijn gewaardeerd met een hoge monumentwaarde. Deze onderdelen zijn van cruciaal belang voor het karakter, de geschiedenis en de ontwikkeling van het zomerhuis. De historische hoofdvorm van De Kleine Geer uit ca. 1900 is daarom gewaardeerd met een hoge monumentwaarde. De overdekte serre uit 2004 achter het zomerhuis en de vele aanbouwen tegen de rechter zijgevel zijn indifferent. Zij voegen niets toe aan de historische ontwikkeling van het zomerhuis. Hetzelfde geldt voor het materiaalgebruik: de gemetselde gevels van het zomerhuis uit de bouwtijd hebben een hoge monumentwaarde, terwijl de verschillende wanden van de uitbouwen een indifferente monumentwaarde hebben.

In het stalgedeelte van het zomerhuis zijn verschillende gietijzeren stalvensters uit de bouwtijd bewaard gebleven. Deze hebben een hoge monumentwaarde. Dit geldt ook voor de luikwervels in de voorgevel die bij de oorspronkelijke luiken hoorden en bewaard zijn gebleven met de verbouwing, en de gehengen van de deeldeuren in de achtergevel.

De historische vormgegeven vernieuwde kozijnen en staldeuren hebben een positieve monumentwaarde. Het betreft niet de historische kozijnen en deuren van het zomerhuis, maar zij ge-

¹⁸ De waardestelling is een zogenaamde interne waardestelling conform de brochure 'Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek' (2009).

ven wel het historische beeld van het gebouw weer. De nieuwe deuren in de voor-, linker zij- en achtergevel zijn passen niet bij de historisch vormgegeven kozijnen en hebben een indifferente waarde.

Het pannendak van het zomerhuis heeft een hoge monumentwaarde. Dit geldt niet voor de afwisseling in rode en gesmoorde pannen, vermoedelijk is een deel van het dak vanwege kosten gedekt met de goedkopere rode pan. De diverse schoorstenen en dakramen in en op het dak zijn moderne toevoegen aan het dak en hebben geen toevoegde waarde voor de ontwikkeling van het zomerhuis. Zij hebben een indifferente monumentwaarde.

Interieur, constructie en afwerking

De historische indeling van het zomerhuis is deels in het café bewaard gebleven. Zo is de brandmuur en de wand tussen de voormalige spoelkeuken en de stal bewaard gebleven. Deze hebben allebei een hoge monumentwaarde vanwege de herkenbaarheid van de oorspronkelijke indeling van het zomerhuis. De overige historische indeling binnen het zomerhuis is verdwenen. De verschillende ruimtes aangebracht na 1986, waaronder een gang, een hal en verschillende toiletblokken hebben geen toegevoegde waarde voor de ontwikkeling van het zomerhuis en zijn indifferent.

Het balkenplafond boven het voorhuis is origineel maar is aangepast toen de ruimte werd verbouwd tot café. Vanwege deze aanpassingen heeft de balkenlaag een positieve monumentwaarde. Boven de voormalige spoelkeuken is een nieuw plafond aangebracht, dit is indifferent.

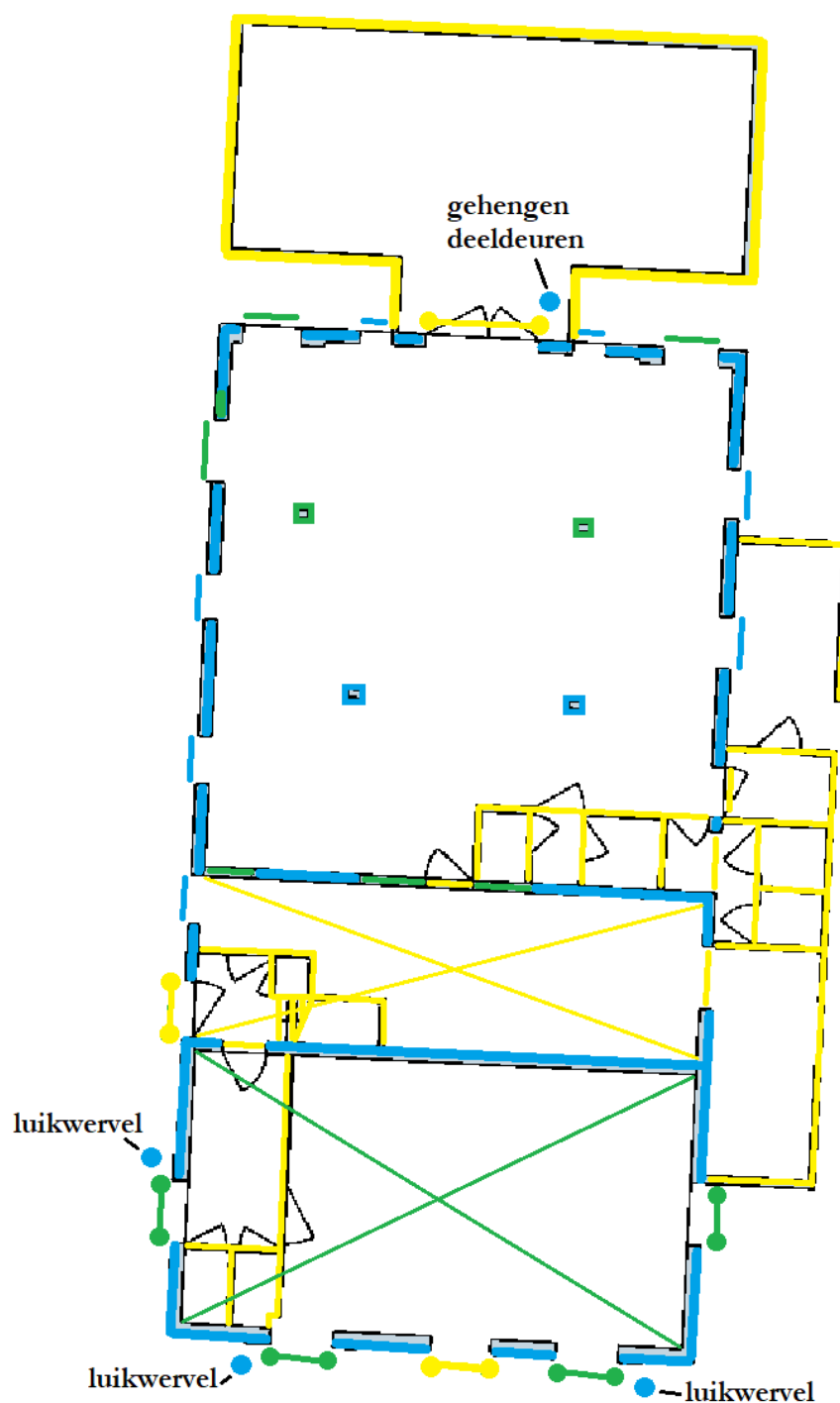
De draagconstructie in de voormalige stal bestaat uit twee dekbalkgebinten uit de bouwtijd, waarvan de achterste in de tijd dat het café hier was gevestigd iets is verplaatst en de constructie is verstevigd. De aanpassingen zijn zorgvuldig uitgevoerd. Het voorste gebint heeft een hoge monumentwaarde, het aangepaste achterste gebint heeft een positieve monumentwaarde.

De kapconstructie van het zomerhuis dateert uit de bouwtijd en is vanwege zijn ouderdom en de ambachtelijke constructie hoog gewaardeerd. Het dakbeschot is niet authentiek en is daarom indifferent.

Ensemble

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

7.2 Waardestelling weergegeven in plattegronden



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

8 SAMENVATTING

In deze bouwhistorische verkenning wordt de cultuurhistorische waarde van het zomerhuis De Kleine 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 een nieuwe functie te geven. In dit rapport volgt het onderzoek naar De Kleine Geer, in een apart rapport is de cultuurhistorische waarde van de boerderij beschreven en gewaardeerd.

Het zomerhuis, van oorsprong behorende bij De Grote Geer, dateert uit ca. 1900 en betreft een bouwvolume op een rechthoekige plattegrond met één bouwlaag onder een zadeldak. De ruimte voor de brandmuur had een grote bakoven met stookplaats met aan weerszijden een woonkeuken en voorkamer. De kamers aan de voorzijde van het zomerhuis waren voorzien van zesruits schuifvensters met luiken. Achter de brandmuur was een spoelkeuken met hierachter een koeienstal. In de gevel van de stal waren gietijzeren stalvensters geplaatst. De traditionele achtergevel had in het midden dubbele deeldeuren met aan weerszijden mestdeuren, gietijzeren stalvensters en bovenin de gevel een hooiluik.

Na 1986 is het zomerhuis verbouwd tot café. In het interieur van het voorhuis werden de bakoven en de schouw afgebroken, hier werd een caféruimte aangebracht met een smalle hal met toiletten. Achter de brandmuur werd een keuken aangebracht. In de voormalige stal kwam een tweede caféruimte met een toiletgroep. Het tweede gebint in de stal is meerdere malen aangepast in verband met een podium in de ruimte. Tegen de rechter zijgevel en achtergevel zijn in meerdere etappes aanbouwen gebouwd. Op de verdieping zijn kamers aangebracht.

De originele elementen van het zomerhuis die dateren van voor de verbouwing vanaf 1986 zijn gewaardeerd met een hoge monumentwaarde. Deze onderdelen zijn van cruciaal belang voor het karakter en de geschiedenis van het zomerhuis. Ook de bouwmassa, zonder de aanbouwen, heeft een hoge monumentwaarde. Elementen die zijn vormgegeven als authentieke onderdelen van het zomerhuis, of zorgvuldig zijn aangepast, hebben een positieve monumentwaarde. Zij ondersteunen het historische beeld van het zomerhuis. De toevoegingen uit 1986 en later, waaronder de toiletblokken, de keuken en de aanbouwen tegen de gevel, zijn van indifferente waarde. Zij zijn van relatief weinig belang voor de ontwikkeling van de historische boerderij.

9 BRONNEN

Geraadpleegde literatuur

- Blijdenstijn, Roland, *Tastbare Tijd 2.0. Cultuurhistorische atlas van de provincie Utrecht* (Amsterdam, 2015).
- Bot, Piet, *Vademecum Historische bouwmaterialen, installaties en infrastructuur* (Alphen aan de Maas, 2009).
- Houwen, B. van der, O.J. Wttewaal, *Boerderij 'De Grote Geer', Snoeksloot 62 te Houten* (1986).
- Vernooij, A.L., (red.), *Monumenten Inventarisatie Project. Gemeente Houten* (Utrecht, 1991).

Websites

- www.agriwiki.nl
- beeldbank.cultureelerfgoed.nl
- www.cultureelerfgoed.nl
- maps.google.com
- www.oudhouten.nl
- www.rijksmonumenten.nl
- www.topotijdreis.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 travéeën 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.

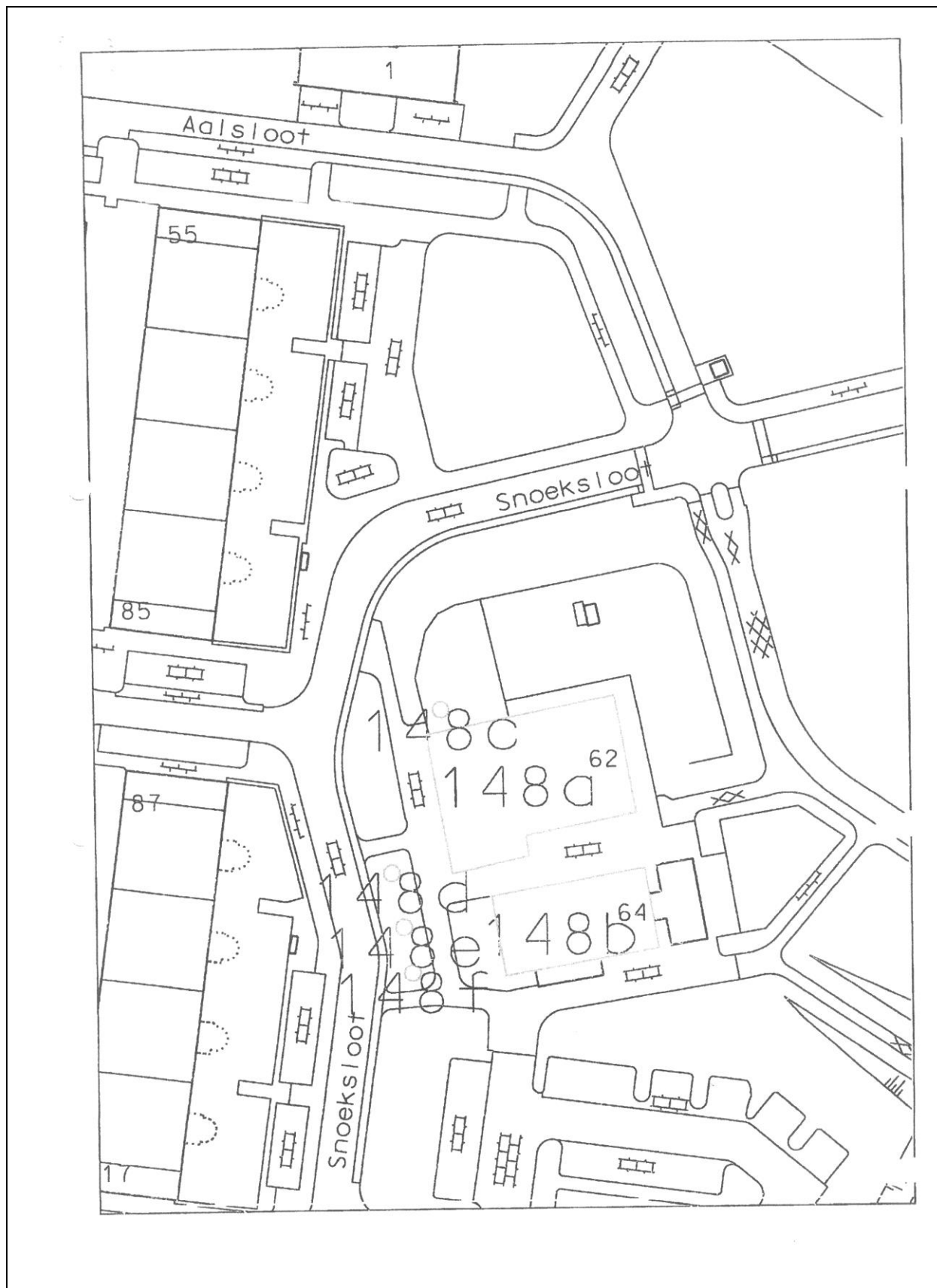
Linkerzijgevel: baksteen, gepleisterde plint. Rechts in het voorhuis twee identieke dubbele achtruits draaivensters met drieruits bovenlicht. De vensters hebben dievenijzers, de bovenlichten tralies aan de binnenzijde. Links hiervan een - nieuwe deur (1986) met drieruits bovenlicht. Op de verdieping, 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

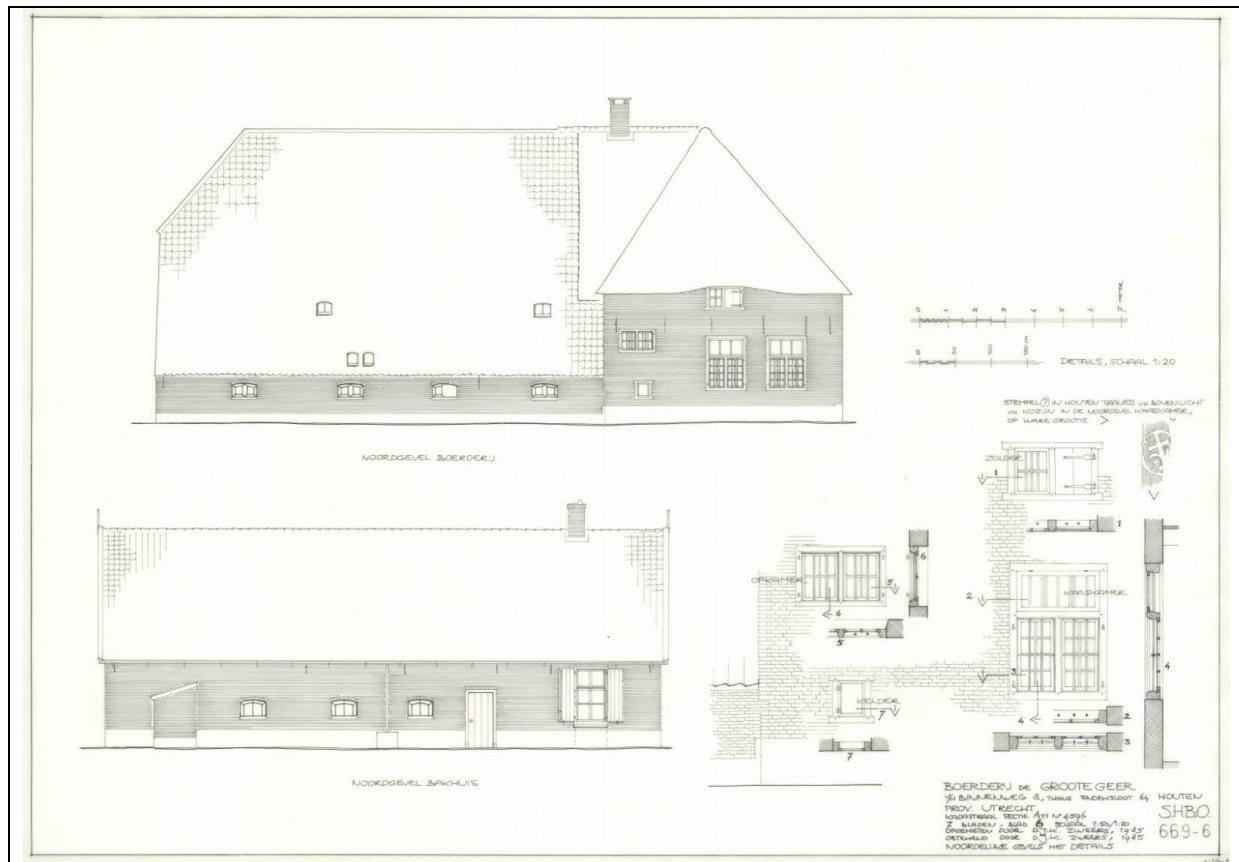


GM148b

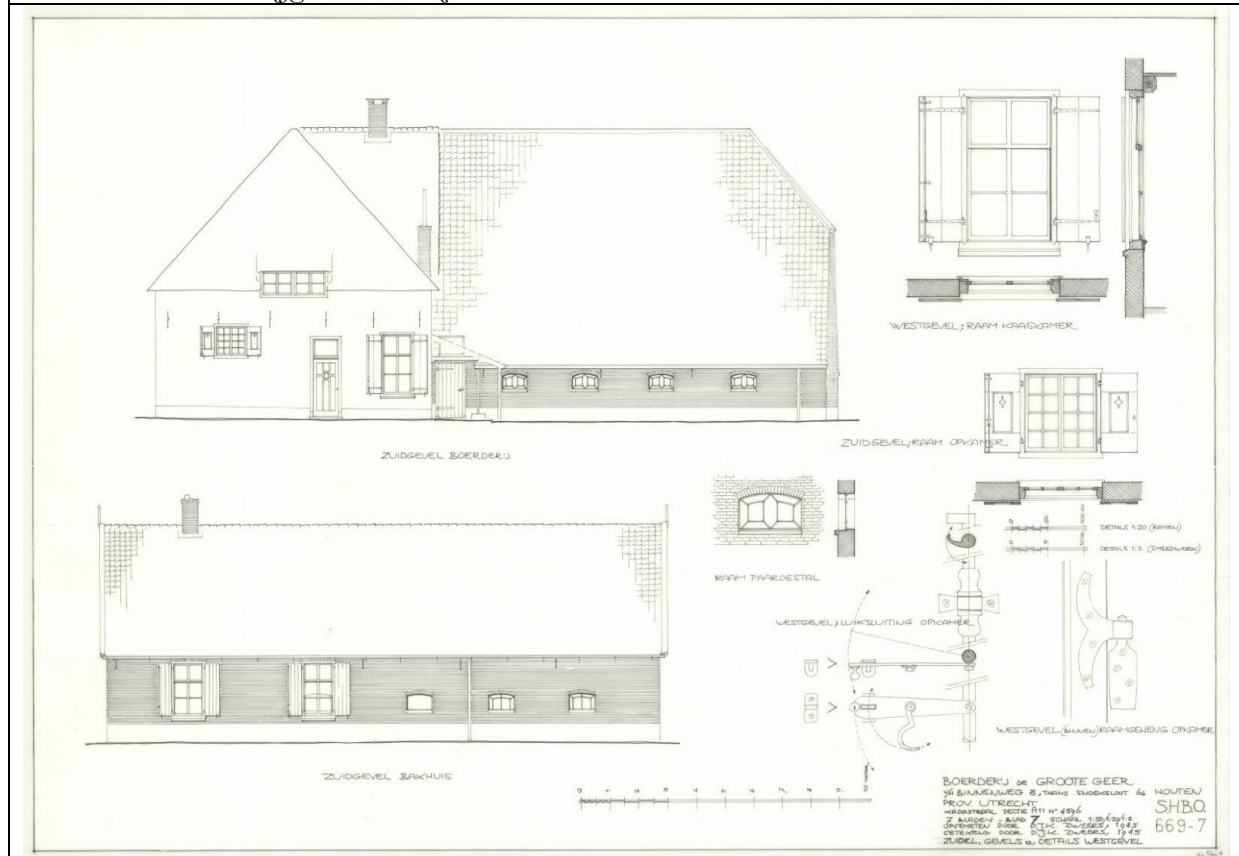


GM148c tot en met f

BIJLAGE 2 – TEKENINGEN SHBO



Links onder de linker zijgevel van het zomerhuis.



Links onder de rechter zijgevel van de schuur.

