

Bouwhistorische verkenning met waardestelling woonhuis vml boerderij 'Klein Frankrijk', Westerstraat 2 Goes



1

(1)

BWZ adviseurs en architecten

Middelburg 2022

INHOUD

Colofon	3
Literatuur en bronnen	3
De bouwhistorische verkenning	4
Inleiding	4
Historische inleiding en bureau onderzoek	5
Veldwerk	13
Overzichten dateringen	19
Overzichten historische waarderungen	22
Waardestelling op onderdelen	25
Fotobijlage	27

COLOFON

Onderzoeks object:

Het onderzoek betreft het woonhuis van de voormalige boerderij Klein Frankrijk aan de Westerstraat 2, 4461 BP Goes, gelegen op perceel kadastraal bekend Goes, sectie A, perceel 3915. Monument nummer: 507876

Opdrachtgever:

Zeeuwse Projectbouwmij Fraanje BV
Nieuwe Kraaijertsedijk 37,
4458 NK 's-Heer Arendskerke

Onderzoek en rapportage:

ir. J H Sinke

BWZ adviseurs en architecten

Londensekaai 13, 4331 GJ Middelburg

email: hans@bouwwinkel.nl

datum onderzoek en foto's: 19 juli 2022

rapportdatum: 27 juli 2022

3

LITERATUUR EN BRONNEN

- Monumenten inventarisatie Project, concept gemeente beschrijving, Provincie Zeeland, 1990
- diverse oud kaartmateriaal
- beeldbank RCE
- Boerderijbouw in Zeeland, P.J. van Cruyningen, Utrecht 2002
- De Torenflits jan 2017, geschiedenis van de Goese polder (17)
- archief gemeente Goes

Alle moderne foto's door BWZ adv. & arch.

(nr) in de tekst verwijst naar de in- en bijgevoegde afbeeldingen

DE BOUWHISTORISCHE VERKENNING

Deze bouwhistorische verkenning bestaat uit een onderdeel 'bureauonderzoek' en een daarop aansluitend deel 'Veldwerk': het onderzoek aan het gebouw zelf. Op basis van beide onderzoeken wordt de bouw- en gebruikshistorie in hoofdlijnen in kaart gebracht en welke elementen uit de verschillende fasen nog aanwezig zijn en eventuele vervolg onderzoeken geadviseerd en een waardestelling van bebouwing en interieur opgezet. De waardestelling geeft een eigenaar of ontwikkelaar duidelijke uitgangspunten voor een verantwoorde omgang met het object. Daarnaast dient de waardestelling als toetsingskader voor restauratie, verbouwing of herbestemming.

INLEIDING

De onderzoeksobject is een zelfstandig onderdeel van het voormalige boerderij complex 'Klein Frankrijk' met monumenten complexnummer: 507875.

Tot dit monumentcomplex behoorden bij de aanwijzing in 1997 de woning (nr. 507876), een landbouwschuur (verbrand in 2009 en van de lijst afgevoerd), een 'bijschuur' (nr 507878), en een drinkput op het erf (nr. 507879).

Van dit complex resteren nog de woning en de drinkput

4

De Rijksmonumentomschrijving luidt:

Complexnummer:

507875

Complexomschrijving

Inleiding

Boerderijcomplex in ambachtelijk-traditionele stijl, omstreeks 1850 gebouwd als dwarsdeelboerderij met losse leden opzet. Het complex bestaat uit een woonhuis, dat in oorsprong dwars op en in het verlengde was geplaatst van een grote houten schuur. Deze schuur is in 2009 door brand tenietgegaan. Tot het complex behoort ook een klein houten bijgebouw onder zadeldak, achter het woonhuis. Tegenover de dreef, naast de plaats waar zich de grote schuur bevond, bevindt zich een tot de bescherming behorende drinkput. Het boerderijcomplex is zeer markant gelegen op een open terrein (weilanden), juist buiten de noordwestelijke stadswallen van Goes.

Het interieur van de objecten is niet beoordeeld.

Omschrijving

Onderdelen van een traditioneel boerderijcomplex bestaande uit een geheel bakstenen woonhuis onder een met pannen gedekt zadeldak, met daarachter een klein houten bijgebouw onder zadeldak en aan de overzijde van de dreef, een drinkput. Voorheen stond in de lengterichting achter het woonhuis een geteerde houten schuur onder afgewolfd zadeldak.

Waardering

Onderdelen van een boerderijcomplex, van algemeen belang vanwege de cultuurhistorische waarde en uitdrukking van een typologische ontwikkeling. Tevens van belang vanwege de ensemblewaarden en door de bijzondere situering ten opzichte van de stad Goes.

object nummer 507876

Inleiding

Geheel bakstenen verdiepingloos woonhuis op rechthoekige plattegrond onder een met pannen gedekt zadeldak evenwijdig aan de voorgevel, omstreeks 1850 gebouwd in ambachtelijk-traditionele bouwtrant met enige klassieke motieven in lijstwerk van de voorgevel.

Omschrijving

Gevels geheel opgetrokken uit baksteen. De voorgevel is uitgevoerd als lijstgevel in rode baksteen met strekken boven de raamkozijnen in gele baksteen. De voorgevel bezit een centraal geplaatste entree met aan weerszijden twee stuks houten 2x3 ruits schuiframen. De entree is voorzien van een klassieke omlijsting met kroonlijst en bezit een twee paneels deur en een bovenlicht met deelroede. De zuidelijke kopgevel is uitgevoerd in gemêleerde baksteen met afwijkend metselwerk in de top; op de begane grond nabij de voorgevel bevindt zich een houten 2x3 ruits schuifraam. Naast dit raam zijn bouwsporen aanwezig van een tweede raamkozijn van gelijke afmetingen. In de geveltop is een 2x2 ruits schuifraam aanwezig. De uitbouw op de begane grond is van recenter bouwjaar. De noordelijke zijgevel is eveneens in gemêleerde steen uitgevoerd bezit een 2x2 ruits schuifraam in de top. Bij de achtergevel is een kleine, plat gedekte uitbouw aangebracht. Het zadeldak is evenwijdig aan de voorgevel aangebracht en gedekt met gesmoorde pannen. Ter plaatse van de kopgevels bevinden zich overstekken met windveren.

5

Waardering

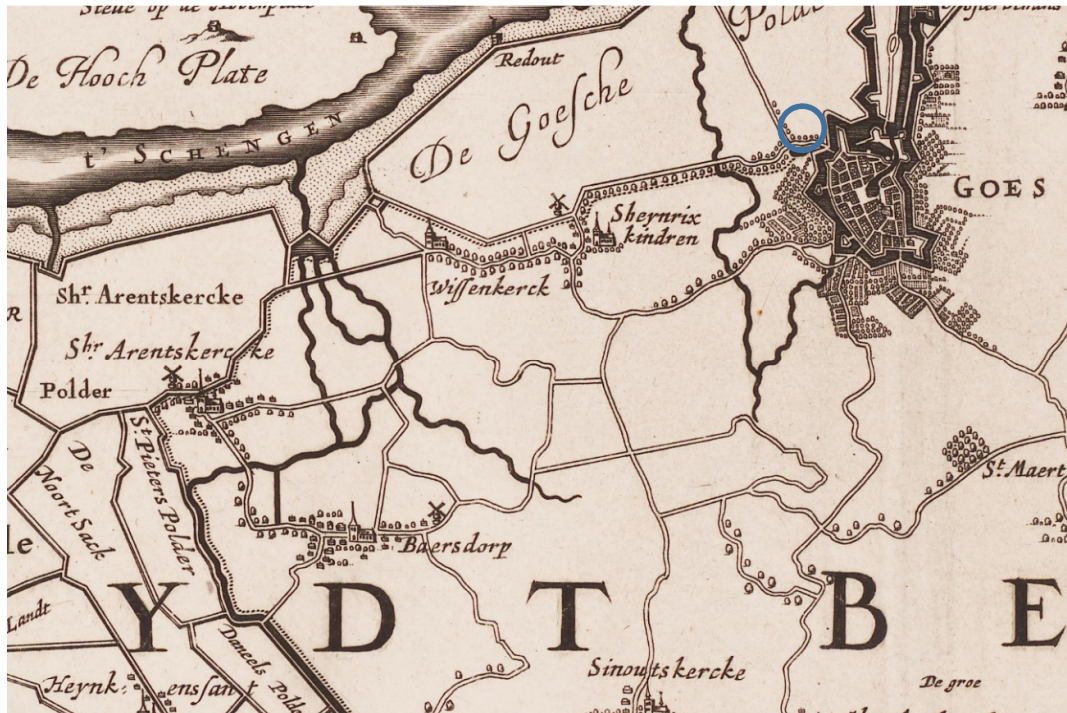
Woonhuis van algemeen belang als functioneel onderdeel van het complex en vanwege architectuurhistorische waarden.

HISTORISCHE INLEIDING en BUREAUONDERZOEK

De huidige boerderij (woning) is gelegen in de Goese Polder, mogelijk een herdijsing uit de 13^{de} eeuw van verdronken zgn 'oudland'. De 17^{de} eeuwse kaart van Visscher-Roman en de daarop geënte kaart van J. Blaeu uit de tweede helft van de 17^{de} eeuw geven op de onderzochte locatie nog geen bebouwing weer, maar door het globale karakter van de kaarten zegt dit niet alles. Een eeuw later geeft de kaart van de Hattinga's omstreeks 1750 wel bebouwing aan: twee objecten waarvan één naar verwachting een boerderij op de onderzochte locatie is.

Nog weer een kleine eeuw later biedt het minuut plan van ca 1832 een bijzonder gedetailleerd beeld van deze twee objecten die beide als vermoedelijke boerderijen zijn te herkennen. De boerderij op de onderzoekslocatie geeft daarbij de indruk dat de woning aan

de westkant van de schuur stond: een ongebruikelijke opstelling aangezien doorgaans bij grotere boerderijen de schuur met de (lagere) kopgevel naar het westen, de overwegende windrichting, stond gekeerd en de woning aan de oostzijde daarvan. Gedetailleerd bezien geeft deze kaart zowel noordelijk als zuidelijk van woning en schuur twee niet ingekleurde vermoedelijke bouwmassa's aan. Doorgaans betreft het dan bebouwing die er niet meer of nog niet is op moment van uitgave van de kaart. Dus wellicht oudere of bijschuren. Het lijkt onwaarschijnlijk dat hier al naar de meest recente boerderij bebouwing wordt verwijzen.



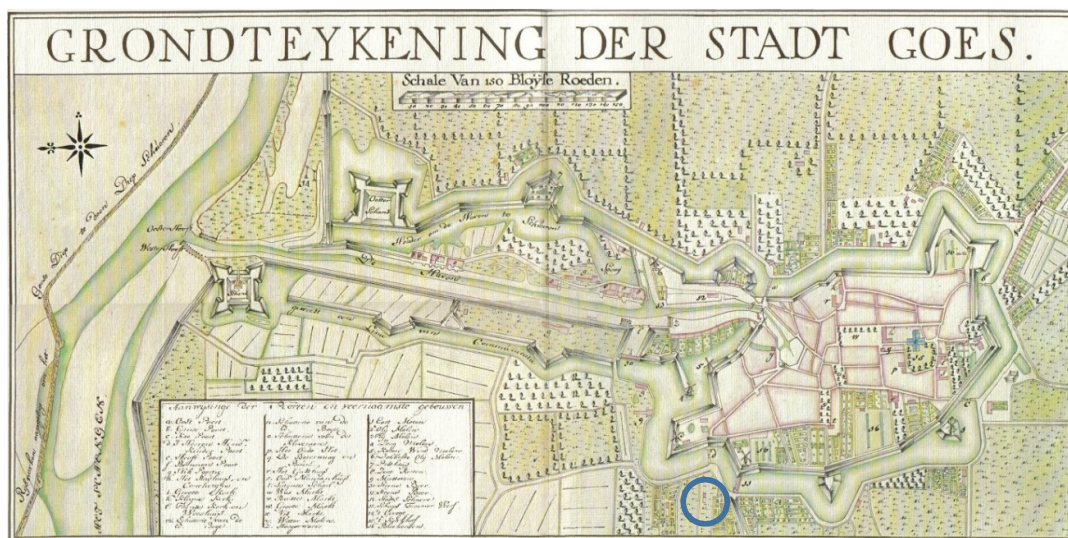
2: gedeelte kaart van Visscher-Roman, ca 1655, bron: Zeeuws Archief- Zeeuws Genootschap, Zelandia Illustrata deel 1, no 95



3: gedeelte kaart J. Blaeu omstreeks 1670



4: Hattinga, omstreeks 1750, met in blauw kader de globale positie van de boerderij, bron Prov. Zeeland



5: Hattinga, omstreeks 1749, met in blauw kader de positie van de boerderij, bron: Wikimedia



6: kadastrale minuut 1832 ged, met in blauw kader de positie van de boerderij, bron RCE beeldbank



7: situatie op een zgn 'bonneblad', een topografische kaart uit 1914

Van de recente boerderij, tot op het moment dat in 2009 de schuur door brand verloren ging, stond de schuur echter wel op de meer traditionele positie aan de westzijde van de woning. Volgens overlevering bevond zich in de schuur een gevelsteen met het jaartal 1850 en de letter JvB (vermoedelijk verwijzend naar de toenmalig eigenaar J. van Baalen). Van deze schuur zijn nog diverse foto's beschikbaar (7-9).



8: schuur vóór 2009

Het betrof een relatief grote, brede schuur met een traditionele asymmetrische vorm waarbij de stallengevel laag is gehouden en de mendeurgevel tot mendeur hoogte rijkt. Op de afbeelding is de stallengevel in steen uitgevoerd maar dit kan een latere versterking betreffen van een eerder geheel houten schuur. De stallengevel ligt aan de noordzijde met aan de oostzijde van de mestvaalt een varkenshok (of, zoals het register stelt: een bijschuur (10)). Onbekend is of dit inmiddels ook verdwenen gebouw uit 1850 dateerde.



9: situatie kort voor het afbranden van de schuur



10: de situatie in 1964, rechts de bijschuur / varkensstal, bron: Beeldbank de Bevelanden

Volgens de kadastrale gegevens is rond 1832 Johannis van 't Hof eigenaar van de boerderij, bestaande uit woning, schuur en erf, weiland en boomgaard. Medio 19^{de} eeuw was de boerderij in eigendom gekomen van de welgestelde Goesenaar Jan Karel van Baalen. Hij kreeg in 1847 toestemming een dam met heul vanaf de oude Singelweg in het verlengde van de dreef van zijn boerderij aan te leggen. Het is aannemelijk dat deze eigenaar de boerderij rond 1850 geheel liet vernieuwen. Of en hoelang de fam. van Baalen op de boerderij heeft geboerd is niet geheel duidelijk. Volgens het kadaster was J.K. van Baalen particulier en geen landbouwer. De Middelburgse Courant van 17 juni 1873 doet melding van een openbare verkoping van de Hofstede 'Klein Frankrijk'. Of de boerderij vervolgens tot eind 40er jaren van de 20^{ste} eeuw toch in eigendom bleef van de familie van Baalen¹ is niet geheel duidelijk maar fungeerde tot dan in ieder geval lange tijd als pachtboerderij. Met enige regelmaat treffen we in de Goesche Courant aankondigingen aan voor openbare verpachtingen van de boerderij. In 1947 wordt de boerderij verkocht aan de toenmalige pachter Suurland, wiens familie tot het opheffen van het boeren bedrijf op de boerderij woonde.

10

¹ volgens artikel "Het Hof Klein Frankrijk" in 'De Torenflits', januari 2017



11: kadastrale minuut 1832 ged, met in blauw globaal de positie van de huidige woning

Wanneer de positie van de huidige woning over de vrij nauwkeurige kaart uit 1832 wordt geplaatst, blijkt de huidige woning ter plaatse van de in 1850 vervangen schuur te staan, terwijl het oude woonhuis stond op de plaats waar in 1850 een nieuwe schuur werd gebouwd. Hieruit mag geconcludeerd worden dat rond 1850 niet alleen de schuur maar de gehele boerderij werd vernieuwd. Ook het huidige woonhuis zal uit 1850 of kort daarna dateren. In het Volksblad van 24 oktober 1883 treffen we een advertentie voor 'zuivere afbraak' op het hof Klein Frankrijk wat wijst op sloop van enige omvang. Mogelijk betrof het de renovatie van de woning maar zeker is dat niet.

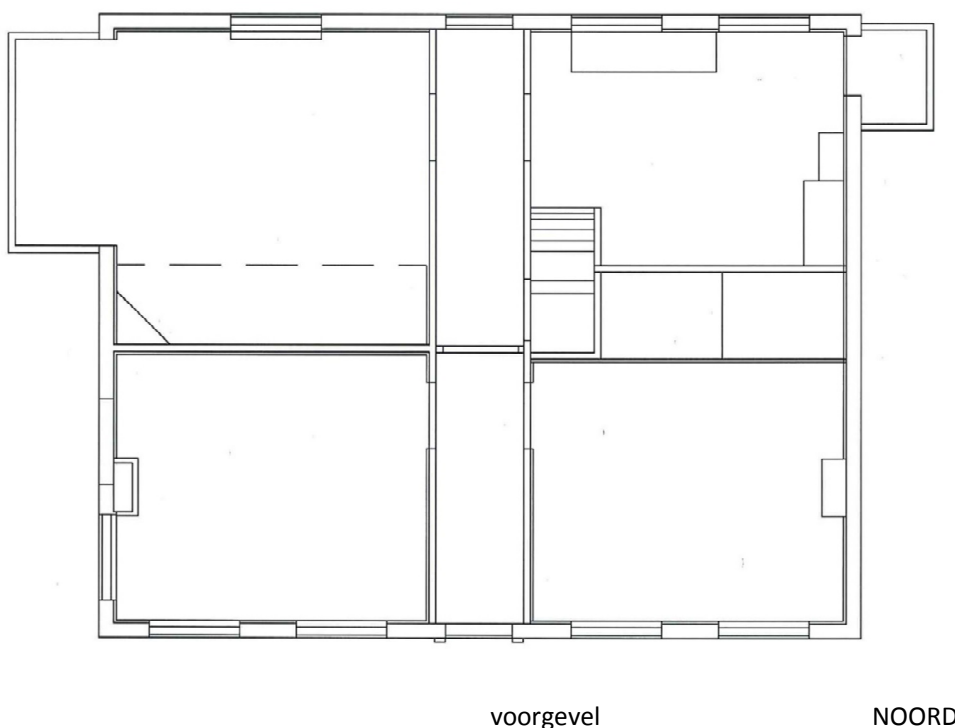
In het archief van de gemeente Goes zijn weinig gegevens van betekenis voor ontwikkeling van de boerderij aangetroffen.

Gebouw typering:

De boerderij behoorde tot het losse leden type waarbij woonhuis en schuur los van elkaar gebouwd waren. In dit geval stond het huis dwars, in het verlengde van de schuur, met de voorgevel op het oosten. Een niet erg gebruikelijke opstelling in deze streek en periode. Het woonhuis behoort tot het voor het 19^{de} eeuwse midden Zeeland algemeen gebruikelijke type dwarshuis met de 'voordeur' in de langsgevel waarachter zich een gang bevindt van voor- naar achtergevel. De gang is vrij smal en slechts als verkeersruimte bedoeld.

Voor zover nu te herleiden bevonden zich aan de voorgevel links en rechts een kamer, vermoedelijk beide, maar in ieder geval de rechter kamer, voorzien van bedsteden tegen de tussenmuur. Ten minste de rechter kamer bezat een stookplaats en was dus te verwarmen. Aan de achtergevel bevonden zich eveneens aan weerszijden van de gang ruimten. Aan de rechter zijde is dit lang de keuken of bakruimte geweest, gezien het oorspronkelijke grote rookkanaal op zolder tegen de rechter zijgevel. De functie van de kamer links is niet duidelijk. Mogelijk was deze onverwarmd. In de achtergevel bezit deze kamer slechts één venster maar wellicht was er ook een venster ter plaatse van de huidige erker uit 1952 aan de zuidelijke zijgevel. Tot in de 19^{de} eeuw bestond er op veel boerderijen nauwelijks scheiding tussen wonen en werken in de boeren woning. Vanaf de 18^{de} was er echter een tendens om beide functies meer te scheiden hoewel die wijzigingen niet snel werden door gevoerd. Medio 19^{de} eeuw bezaten echter veel grotere boerderijen een apart zomerhuis en/of bakkeet. In het geval dat de woning groot genoeg was, werd ook wel voor gekozen om de woon- en werkfuncties wel beide in de woning onder te brengen, maar dan bijvoorbeeld gescheiden in 'wonen' aan de voorgevel en de bakhuis-, karn- en zomerhuis functies aan de achterzijde van de woning. Deze laatste opzet zal in de onderzochte woning het geval geweest kunnen zijn. De aanwezigheid van een (voormalige) scheiding tussen het voorste en achterste deel van de gang lijkt dit te bevestigen.

Tot in de 19^{de} eeuw was de kelder in de traditionele woningen op boerderijen half verdiept aangebracht met daarboven een opkamer. In dit geval is de kelder geheel onder het begane grond niveau aangebracht en voorzien van een gemetseld troggewelf-tussen-ijzeren balken plafond. Er is hierdoor geen sprake meer van een opkamer wat resulteerde in alles gelijkvloers op de begane grond zoals aan het eind van de 19^{de} eeuw gebruikelijk zou worden.



12: huidige plattegrond woonhuis (globale meting)



13

VELDWERK

Gevels

VOORGEVEL (OOST)

De voorgevel (20) is opgetrokken uit rode machinale baksteen 53x105x215mm (waalformaat) met boven de kozijnen anderhalf-steens strekken in gele steen, alles voorzien van enigszins gesneden voegen. Zowel de plint als de vensterdorpels zijn gestukadoord. De houten vensters met 6-ruits schuiframen zijn voorzien van persiënnes, die gezien de wijze van afhangen, in een later stadium zullen zijn toegevoegd (21). De entree met 2-paneels deur en eenvoudig bovenlicht is voorzien van een omlijsting met kroonlijst en gecanneleerde pilasters (22). De gevel wordt afgesloten door gevellijst met een klassieke, ver overkragende geprofileerde gootlijst op een sober fries met architraaflijstje.

De gevel draagt het karakter van neo-stijlen en is uitgevoerd in materiaal uit het laatste kwart van de 19^{de} eeuw en zal vrijwel zeker niet uit oorspronkelijke bouwtijd van het huis rond 1850 dateren. Mogelijk dateert de gevel uit een hiervóór genoemde renovatieperiode rond 1883.

LINKER ZIJGEVEL (zuid)

In tegenstelling tot de voorgevel is de zijgevel opgetrokken uit gele / appelbloesem handvorm ijsselsteen met boven de vensters strekken in grotere strakke rode steen. De top van de gevel, vanaf enkele lagen onder de bovendorpel van het verdiepingvenster, is ooit vervangen in een iets strakkere en grotere, op ijsselsteen gelijkende steen waarvan het metselverband verloopt t.o.v. het onderste del van de gevel. De afwijkende voorgevel sluit met een rechte naad op de zijgevel. De wat

rommelige beëindiging van het metselverband van de zijgevel tegen deze naad wijst er op dat de voorgevel later zal zijn geplaatst (24). Op het onderste deel van de gevel zijn verspreid veel kalk-smetsporen aanwezig die kunnen wijzen op hergebruikt materiaal, wellicht afkomstig van de afgebroken woning. In het bovenste deel van de gevel zijn deze sporen niet aanwezig (25).

Rechts bevonden zich twee 6-ruits schuifvensters naast elkaar zoals in de voorgevel. Het linker venster van deze twee is echter verwijderd waarna de opening is dicht gezet met behoud van de strek daar boven. Of zich aan de linker zijde ook vensters als deze bevonden is niet meer te achterhalen doordat daar omstreeks 1952² een grote sparing in de gevel is gemaakt en een erker is geplaatst.

Op de verdieping bevindt zich een venster dat vermoedelijk geheel origineel is, maar ten minste de originele afmetingen bezit.

De gevel wordt afgesloten door een dakoverstek op traditionele ojiefvormige klossen. Het dakoverstek lijkt te horen bij een latere verbouwing van de woning aan het eind van de 19^{de} eeuw, toen waarschijnlijk de voorgevel en mogelijk ook gelijk de toppen van de zijgevel(s) werden vernieuwd. Medio 19^{de} eeuw waren dergelijke overstekken hier ongebruikelijk bij traditionele boeren woningen, opgetrokken uit ijsselsteen.

RECHTER ZIJGEVEL (NOORD)

De rechter zijgevel, gericht op het noorden, is nagenoeg blind uitgevoerd met slechts een 4-ruits schuifvenster op de verdieping en een klein keldervenster (26). Dit keldervenster bezit nu een raam maar waarschijnlijk oorspronkelijk een luik waarvan de gehangduimen nog aanwezig zijn.

Overigens is deze gevel, incl. dakoverstek, gelijk aan de zuidelijke zijgevel (27). Ook hier gele / appelbloesem handvorm ijsselsteen met boven het topvenster een strek in grotere strakke rode steen. Gezien de smetsporen lijkt ook hier sprake te zijn van hergebruikte steen die zich ook in de top van de gevel bevinden. Evenals in de zuidgevel lijkt er een overgang tussen metselwerk uit verschillende fasen of een latere herstelling aanwezig te zijn, iets onder het niveau van de bovendorpel van het verdiepingvenster, waar in enkele metselwerkklagen het verband is verstoord. Boven het keldervenster is een rollaag van rode machinale steen aanwezig die er op kan duiden dat het venster later is aangebracht of is hersteld of aangepast.

Het kleine, plat gedekte toilet aanbouwtje is opgetrokken uit gelen machinale steen en dateert naar verwachting uit de tweede helft van de 20^{ste} eeuw (28).

ACHTERGEVEL (WEST)

Het metselwerk van deze gevel is geheel overeenkomstig de twee zijgevels uitgevoerd en ook voorzien van gesmette stenen. In het midden bevindt zich de gangdeur (29) met bovenlicht en aan de noordzijde hiervan twee vensters zoals in de voorgevel, echter met schuivend bovenraam ipv schuivend onderraam (30). In de kozijnen bevinden zich nog gehengduimen van niet meer aanwezige luiken of persiënes. Rechts, aan de zuidzijde, bevindt zich slechts één venster. Het metselwerk geeft geen aanwijzingen dat hier in de loop der tijd wijzigingen zijn aangebracht. De gevel wordt afgesloten door een geprofileerde ijzeren goot, die nog 19^{de} eeuws zal zijn, op geprofileerde houten klossen (31).

² volgens informatie gemeente archief Goes

DAK

Het dak is een zadeldak met overstekken aan de kopgevels, gedekt met gesmoorde hollandse pannen die niet exact te dateren zijn maar uit de 19^{de} eeuw kunnen dateren.

Aan beide nokuiteinden bevindt zich een gemetseld rookkanaal die, afgezien van hersteld metselwerk aan de noordelijke schoorsteen, gelijk van uitvoering zijn, uitgevoerd in rode machinale baksteen en uit een renovatiefase uit het einde van de 19^{de} eeuw kunnen dateren (32, 33).

INTERIEUR BEGANE GROND:

Rechter voorkamer (34):

Voorzien van een houten vloer die mogelijk nog uit de 19^{de} eeuw dateert. Het plafond bestaat uit de oorspronkelijke enkelvoudige zoldervloer balklaag (ca 140x220mm) met duivejager profiel. Tussen de balken is jonger plaatmateriaal aangebracht waardoor de vloerden niet zichtbaar zijn.

Tegen de scheiding met de achterkamer bevindt zich een vml. bedstede met sponningen voor bedschotten achter de nu weggetimmerde deuren en rechts een door houten opgeklampte deuren afgesloten ruimte die wellicht alleen als spinde / kast in gebruik was gezien het ontbreken van bedstede-sporen (35, 36). De linker ruimte, de bedstede (37), bezit nog een rode plavuizen vloer zoals gebruikelijk voor de ruimte onder het 'bed'. De rechter ruimte is nu van een jongere betonvloer voorzien. Beide deurstellen tot de ruimten zijn aan de binnenzijde traditioneel oker geschilderd maar lijken, gezien de afwerking aan de buitenzijde, altijd behangen te zijn geweest waardoor ze waarschijnlijk vrijwel onzichtbaar opgingen in de totale wand. De oudste behang lagen zijn zwaar van kleur en waarschijnlijk eind 19^{de} eeuws. Het linker deel van de wand is steenachtig (verborgen achter een wandbetimmering) als muur van het kelder-trappenhuis. Zowel gevelkozijnen als de gangdeur bezitten nog de 19^{de} eeuwse omtimmeringen.

Tegen de noordgevel is nog een kleine zwart-wit marmeren schouwmanteltje uit de 19^{de} eeuw aanwezig, behorend in een periode van gebruik van kachels i.p.v. open vuren en mogelijk nog van rond 1850 daterend (34, 35).

Linker voorkamer:

De algemene afwerking is vergelijkbaar met die van de rechter voorkamer (37-40). De wand op de scheiding met de achterkamer is geheel gesloten maar bezit ten minste gedeeltelijk, houten schotwerk met behangsel. De oudste nog aanwezige behanglagen bezitten licht blauw op bruinige achtergrond Jugendstil motieven waarover een behang met bladeren en bloemen in zware tinten. De volgende laag is beduidend lichter van kleur / pastelachtig met bladeren en bloemen waaroverheen neutrale behangsels uit medio 20^{ste} eeuw zijn aangebracht. Een gedeelte van de wand nabij de gangmuur is evenals in de rechter kamer in steen uitgevoerd. Aangenomen wordt dat het restant houtwerk ook hier tot een bedstede wand behoorde, waarbij nog niet is vast gesteld dat deze waarschijnlijke bedsteden vanuit deze kamer toegankelijk waren. Het hele achterwerk is gesloopt ter uitbreiding van de achterkamer. Het is wel aannemelijk dat de toegang tot de bedsteden vanuit de voorkamer was en ook deze kamer oorspronkelijk als woon/slaapruimte zal zijn bedoeld.

Tegen de zuidgevel staat nu een vrij jonge, 20^{ste} eeuwse schouw voor een kachel opstelling, ter plaatse van een eerder dicht gezette vensteropening (zie linker zijgevel). Aangenomen moet worden dat deze ruimte aanvankelijk niet te verwarmen was (38).



13: oudste behangsel lagen van de vml bedstedewand linker voorkamer

Ruimte rechts achter:

In deze ruimte bevindt zich nu de keuken (41).

Ook deze ruimte is, op de stenen gewelfconstructie van de kelder, voorzien van een houten vloer.

De zoldervloer balklaag bestaat hier, in tegenstelling tot de eerder beschreven ruimten, uit ongeprofileerde balken. Nog onduidelijk is, of dit de oorspronkelijke balklaag is.

Tegen de noordgevel bevinden zich nu een kleine schouw en een keukenkast (41) uit vermoedelijk de eerste helft van de 20^{ste} eeuw. Zoals we hierna zullen zien bevindt zich hierboven op zolder een zeer breed rookkanaal dat op een veel grotere stookplaats op de begane grond wijst zoals die zich hier in de 19^{de} eeuw zal hebben bevonden. In combinatie met de kleine 'woonkamer' schouw in de aangrenzende voorkamer zal dit betekenen dat zich in deze achterkamer de echte keukenfunctie of zelfs bakkeet functie heeft bevonden. De houten vloer is in dat kader ongebruikelijk maar wellicht ook niet oorspronkelijk en zou nader onderzocht kunnen worden.

Vanuit de keuken is nu de relatief jonge toiletaanbouw bereikbaar via een opening in een oorspronkelijk waarschijnlijk blinde muur.

Tegen de gangwand is een portaal achtig element gebouwd waarin zich de steile zoldertrap bevindt (42, 43). De leeftijd hiervan kon nog niet worden vastgesteld maar de trap en ook het portaal kunnen uit de 19^{de} eeuw dateren. Er zijn geen aanwijzingen voor een andere / eerdere trap positie aangetroffen.

Ruimte links achter:

In deze ruimte is door een verlaagd, plaatmateriaal, plafond zonder historische waarde, de zoldervloer balklaag niet in het zicht. Tegen de scheiding met de linker voorkamer is het plafond extra verlaagd over de hele breedte en een diepte van ongeveer 120 cm: de gebruikelijke diepte van een bedstede (44). Het is daarom aannemelijk dat zich hier bedsteden hebben bevonden maar door alle betimmeringen kon nog niet worden vast gesteld van welke zijde de bedsteden bereikbaar waren en of er een doorgang tussen beide kamers aanwezig was.

In de linker voorhoek is een hoek-schouw aangebracht nadat de bedsteden waren verwijderd (44). Naar verwachting is dit gelijktijdig met de bouw van de erker aan de linker zijgevel in 1952 gebeurd.

Zoals bij de gevelbeschrijving is benoemd, is deze ruimte van slechts één venster in de achtergevel voorzien. Onder dit venster komt de borstwering om nog onduidelijke reden iets naar binnen. Of zich in de zijgevel oorspronkelijk ook vensters bevonden kon nog niet worden vast gesteld.

Gang:

In de ruimte (45) is de zoldervloer balklaag in het zicht. De balk is, zoals in de voorkamers voorzien van een duivejager profiel. De wanden zijn geheel voorzien van beplating zonder waarde, maar waardoor de achterliggende wandafwerking nog niet kon worden beoordeeld.

De vloer bestaat uit een licht gekleurde granito-vloer met een donkere, iets opstaande rand langs de wanden. De vloer zal uit het midden van de 20^{ste} eeuw kunnen dateren (46).

Ter hoogte van de achterwand van de voorkamers bevindt zich in de gang een portaalwand waarin zich oorspronkelijk een deur bevond, waardoor blijkbaar het woon-gedeelte van de woning kon worden afgescheiden van het 'werk' gedeelte. Naar verwachting dateert dit uit de 19^{de} eeuw, maar onduidelijk uit welke periode (45).

De kamerdeuren in de gang zijn uitgevoerd als 1-paneels 19^{de} eeuwse deuren met brede stijlen en waarschijnlijk van rond 1850 daterend. Mogelijk zijn de kozijnarchitraven nog uit dezelfde periode.

De voordeur is een traditionele deur met twee panelen en zal uit de 19^{de} eeuw dateren (47). De achterdeur is, vooral aan de buiten zijde, een minder voorname deur: een opgeklampte deur met spiegelklampen en opgelegde scharnierbladen aan gehengduimen (48). De wijze waarop de gehengen op de deur zijn bevestigd doet echter vermoeden dat de deur is gewijzigd of vervangen. Hij lijkt wel uit de 19^{de} eeuw te dateren en is aan de binnenzijde visueel gelijk aan de voordeur.

Kelder:

Midden in de gang bevindt zich de toegang tot de kelder (49). De kelder is bereikbaar via een stenen trap met rode plavuizen treden. Ook de kelderplafond (dit is de keukenvloer) bestaat uit gemetselde troggewelfjes tussen ijzeren balken (50). Deze constructie was eind 19^{de} eeuw vrij gebruikelijk maar halverwege 19^{de} eeuw nog niet wat doet vermoeden dat het hier een verbouwing uit eind 19^{de} eeuw betreft van een mogelijk toen al bestaande kelder.

Eerste verdieping / zolder:

De kapconstructie bestaat uit een beschoten gordingen kap met drie grenen Hollandse spanten met kreupele stijlen (51, 52). Zowel de dakbeschot- als de vloerdelen zijn 265 mm breed, voorzien van mes en groef. Het karakter en houtmaten van de spanten (75x230) wijst eerder op een bouwtijd vanaf eind 19^{de} eeuw dan rond 1850.

Tegen de rechter (noordelijke) zijgevel bevindt zich een rookkanaal dat zich splitst in een vrij klein kanaal naar de rechter voorkamer en een breed kanaal boven de achterkamer / keuken (53). Boven de keuken is het kanaal veel breder dan benodigd voor de huidige kleine schouw wat wijst op een oorspronkelijke grote stookplaats (54). In dit kanaal bevindt zich een klein oud rookluik.

Tegen de linker zijgevel is een klein rookkanaal aangebracht vanaf de linker voorkamer (55). Het kanaal is voorzien van jongere type rookluiken in zowel de frontzijde als de zijkant en zal in een latere verbouwfase zijn aangebracht (toen op de begane grond een venster werd dichtgezet en een schouw werd aangebracht). Nog weer later, in de 20^{ste} eeuw, zal de schouw in de linker achterkamer op de begane grond zijn aangebracht (omstreeks 1952), waarvoor een asbest cementbuis van daar aansluit op het eerder aangebrachte gemetselde rookkanaal.

Op zolder zijn aan de achter- en zijgevel-zijden diverse kamers ingebouwd, voorzien van voornamelijk kraalbeschoot houten wandjes (56, 57). Voor het overige is de zolder leeg. De huidige wandjes zullen voor een belangrijk deel uit de loop van de 20^{ste} eeuw dateren, waarbij gebruik is gemaakt van enkele mogelijk 19^{de} eeuwse 1-paneels opgeklampte deuren en enkele 4-paneels deuren uit de 50er/60er jaren van de 20^{ste} eeuw. Mogelijk hebben zich van oorsprong al één of enkele kamers op zolder bevonden die dan wellicht traditioneel tegen de zijgevel(s) waren aangebracht. In de huidige situatie is de oorspronkelijke toestand niet met enige zekerheid vast te stellen. De huidige zolder indeling bezit geen noemenswaardige historische waarde.

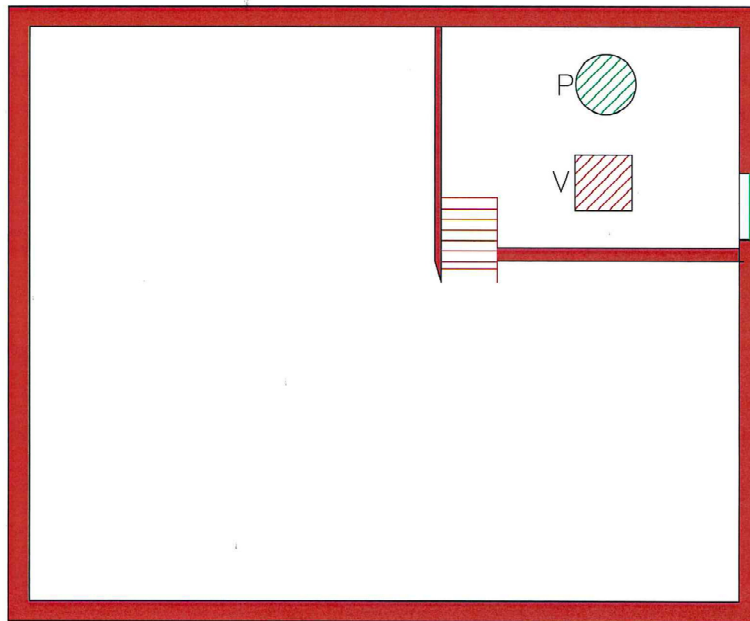
SAMENVATTING

Met enige zekerheid door afbeeldingen op kaartmateriaal weten we dat zich op deze locatie reeds in de 18^{de} eeuw bebouwing, waarschijnlijk een boerderij, bevond. De kadastrale minuut van 1832 bevestigt dit en toont een boerderij met een woning en een losstaande schuur in het verlengde oostelijk daarvan. In 1850 is volgens een gedenksteen in de nu verdwenen schuur, deze schuur gebouwd waaruit, door de positie van de gebouwen, moet worden geconcludeerd dat toen ook de woning is vernieuwd. Daarbij is de schuur aan de westzijde van de woning geplaatst met de stallengevel en mestvaalt aan de noordzijde. De nieuwe woning werd aan de oostzijde, in het verlengde van en los van de schuur gebouwd, met de voorgevel op het oosten gericht.

Diverse bouwsporen wijzen er op dat de woning eind 19^{de} eeuw ingrijpend is verbouwd waarbij vooral de voorgevel en de kap zijn gewijzigd en wellicht ook de kelder en interieur ondedelen. Zoals ook nu de woning schade vertoont door verzakkingen was dat eind 19^{de} eeuw wellicht ook het geval en aanleiding voor herstel en renovatie werk.

In de loop van de 20^{ste} eeuw verloren veel ruimten in de woning hun traditionele functie. Bedsteden werden gesloopt of tot kast omgebouwd, er werden slaapkamers op zolder gebouwd terwijl ook op de begane grond kamers tot slaapkamer werden ingericht. De ruimte rechts-achter, mogelijk een bakruimte, werd verbouwd tot eigentijdse keuken en door de aanbouw van een erker, vergroting van de ruimte en het aanbrengen van een stookplaats werd de linker achterkamer tot woonkamer omgebouwd. Ondanks al deze aanpassingen bleef de 19^{de} eeuwse opzet voor een belangrijk deel behouden en herkenbaar.

Overzichten dateringen (14-16)



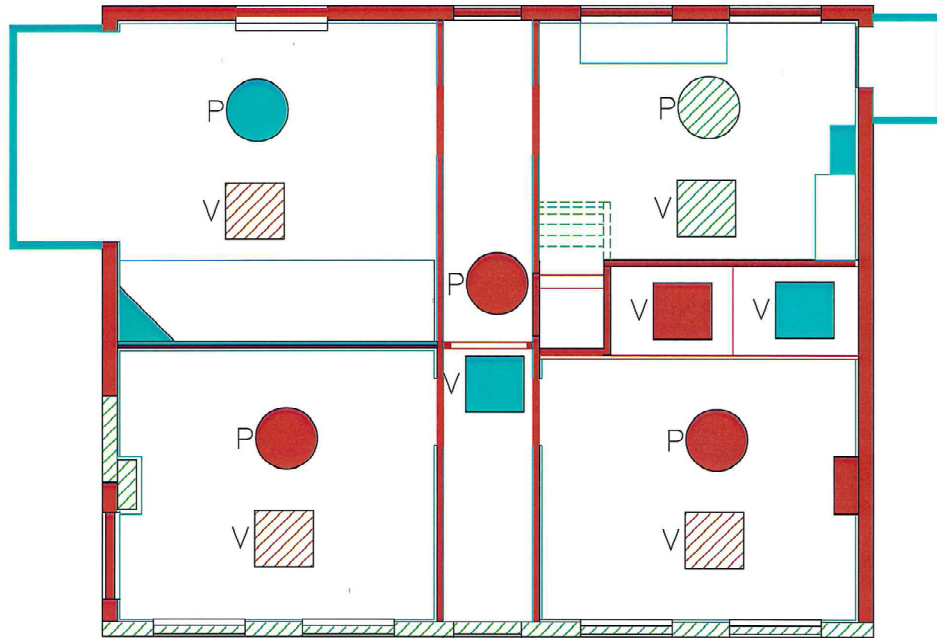
KELDER



19

DATERINGEN

- oudste fase 1850
- verbouwfase eind 19de eeuw
- 20ste eeuwse verbouwfase
- gearceerd: verwachting
- P datering plafond
- V datering vloer(afwerking)
- W datering bijzondere wandafwerking/lambris



BEGANE GROND



20

DATERINGEN



oudste fase 1850



verbouwfase eind 19de eeuw



20ste eeuwse verbouwfase

gearceerd: verwachting



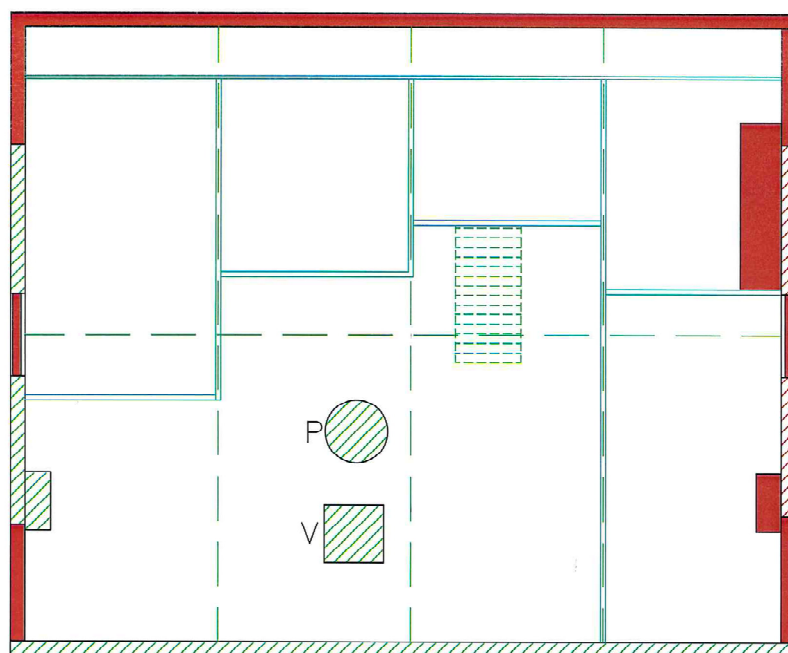
P datering plafond



V datering vloer(afwerking)



W datering bijzondere wandafwerking/lambris



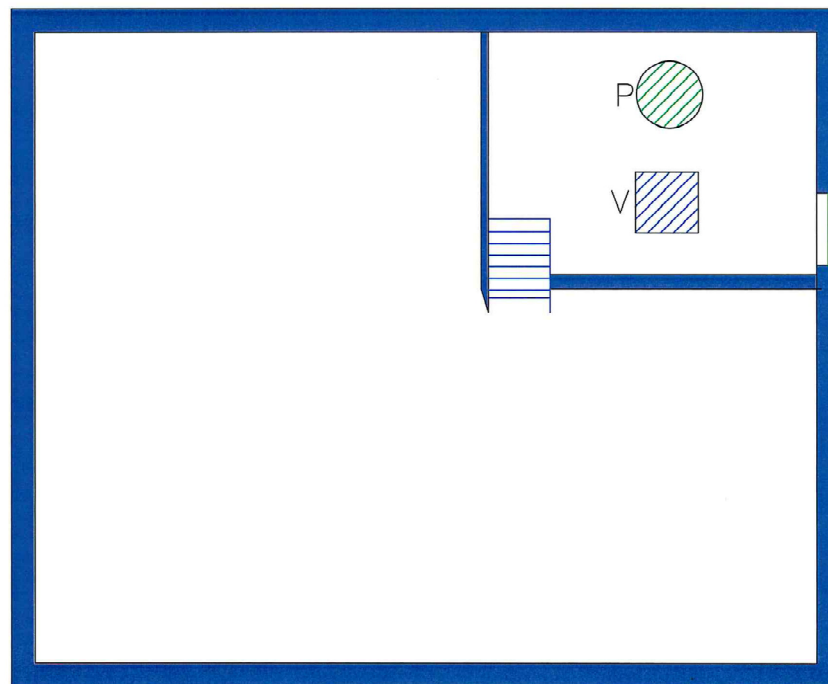
EERSTE VERDIEPING



DATERINGEN

- oudste fase 1850
- verbouwfase eind 19de eeuw
- 20ste eeuwse verbouwfase
- gearceerd: verwachting
- P datering plafond /dak
- V datering vloer(afwerking)
- W datering bijzondere wandafwerking/lambris

Overzichten historische waarderingen (17-19)



22

KELDER

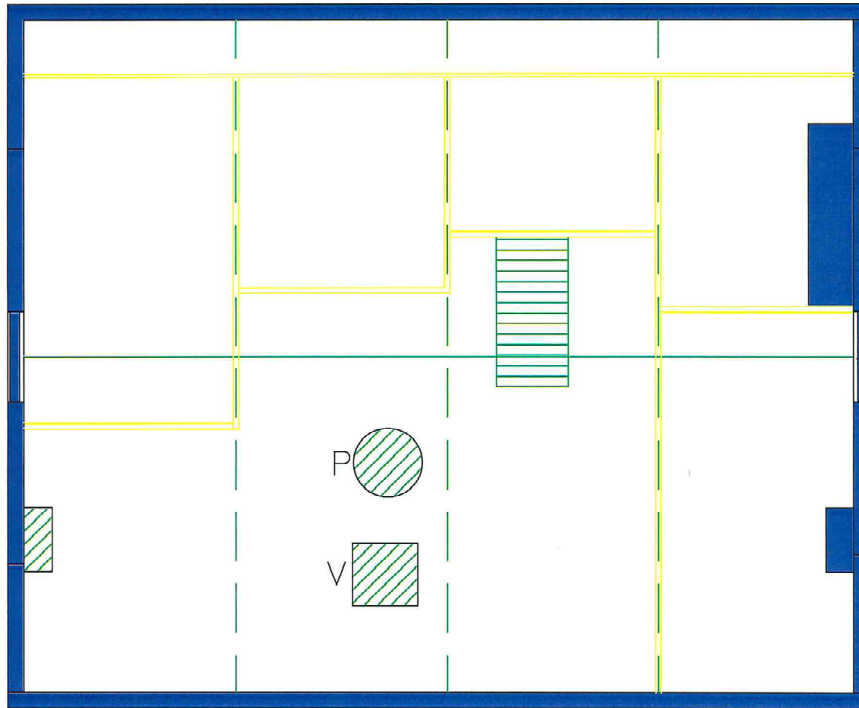


- hoge waardering
- positieve waardering
- indifferente waardering
- P waardering plafond of
bovenliggende vloer en
kapconstructie
- V waardering vloer(afwerking)

arcering: verwachting, nader vast te stellen



- 27 juli 2022



EERSTE VERDIEPING



24

- hoge waardering
- positieve waardering
- indifferente waardering
- P waardering plafond of
bovenliggende vloer en
kapconstructie
- V waardering vloer(afwerking)

arcering: verwachting, nader vast te stellen

Toelichting waardegradaties:**■ Hoge historische waarde (blauw)**

Alle onderdelen die van wezenlijk en onlosmakelijk belang zijn voor het bouwwerk of complex en de bouwhistorische ontwikkeling en onverkort gerespecteerd verdienen te worden. Hiertoe behoren in beginsel onder meer alle oorspronkelijke constructies van muren, vloeren en daken.

■ Positieve historische waarde (groen)

Alle onderdelen die voor de instandhouding van de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebouw of complex veel waarde bezitten. Behoud is gewenst, maar de waarde is niet dusdanig hoog, dat aanpassing of verandering onmogelijk is. Voorwaarde is dat het onderdeel als dusdanig herkenbaar blijft.

■ Indifferente historische waarde (geel)

Onderdelen, die niets of weinig aan de waarde van het gebouw of complex toevoegen en ook geen wezenlijke onderdelen van de ontwikkelingsgeschiedenis zijn. Behoud is mogelijk, maar niet noodzakelijk.

Waarestelling op onderdelenHoge waarde:

- gevels met kozijnen met vullingen incl. laat 19^{de} eeuwse aanpassingen, excl. de vulling van het dichtgezet venster begane grond links, excl. aanbouwen. De later aangebrachte voorgevel i.v.m. hoofdvorm en indeling als essentieel onderdeel van de woning
- dakvorm en afwerking als tijdsgebonden element van belang in de ontwikkeling
- begane grond: hoofdstructuur met gang en 4 kamers
- zoldervloer constructie excl. het vermoedelijk jongere deel in de keuken
- gehele bedstede/kast structuur en vloer in middenruimte in de rechter voorkamer
- mogelijke restanten bedstede wand linker voorkamer (nader te onderzoeken)
- schouw rechter voorkamer
- kelderstructuur met trap en plavuizen vloer
- binnendeuren en kozijnen aan de gang
- zolder: rookkanaal structuur aan de noordelijke gevel.

Positieve waarde:

- vulling dicht gezet venster linker zijgevel
- houten vloeren begane grond (vermoedelijk), leeftijd niet vastgesteld
- granito vloer als gave specifieke afwerking uit de 20^{ste} eeuw
- plafond/zoldervloer keuken ivm als hoofdconstructie maar afwijkend van overige zoldervloer velden
- rookkanaal keuken, verkleind (maar excl. schouwafwerking)

- karakteristieke 20^{ste} eeuwse keukenkast tpv voormalige grote schouw
- eenvoudige zoldertrap in portaal, leeftijd / bouwphase niet voldoende vastgesteld
- kelder gewelven structuur, karakteristiek voor de verbouw tijd maar waarschijnlijk niet oorspronkelijk.
- zolder: kapconstructie met beschot, eenvoudig en tot de hoofdconstructie behorend maar waarschijnlijk niet uit de eerste bouwphase, zo ook de vloerdelen.
- het gemetselde rookkanaal tegen de linker kopgevel, van belang vanwege de vermoedelijke laat 19^{de} eeuwse functiewijziging van de ruimte op de begane grond maar niet tot de oudste fase behorend.

Indifferente waarde:

- beide aanbouwen aan linker en rechter zijgevels
- alle voorzetwanden
- het verlaagde plafond in de linker achterkamer begane grond
- hoek schouw in de linker achterkamer begane grond
- schouwafwerkingen linker voorkamer en keuken begane grond
- betonvloer vml bedstede rechter voorkamer begane grond
- alle scheidingswanden op zolder, enkele daarin geplaatste opgeklampte deuren lijken ook niet meer origineel te zijn.
- Alle dakvensters

FOTOBIIJLAGE



20: voorgevel (oost)

27



21: voorgevel, venster rechts naast de entree



28

22: entree voorgevel



23: linker kopgevel



30

24: linker kopgevel, overgang voorgevel



31

25: linker kopgevel , dicht gezet venster en smet op bakstenen



26: rechter zijgevel, kelder venster

32



27: rechter zijgevel top



28: toilet aanbouw rechter zijgevel



29: achtergevel, zuidelijk gedeelte en achterdeur



30: achtergevel, noordelijk gedeelte



31: ijzeren goot achtergevel



32: schoorsteen noordzijde



33: schoorsteen zuidzijde



34: kamer begane grond voorzijde, rechts

36



35: wandkast (spinde) voorkamer rechts, links daarvan onzichtbaar, bevindt zich nog een bedstede



36: wandkast (spinde) voorkamer rechts



40

38: linker voorkamer begane grond, de schouw bevindt zich tegen het dicht gezette venster in de zijgevel.



41

39: linker voorkamer, venster betimmering voorgevel



40: gangdeur linker voorkamer met in de gang de scheiding tussen voor- en achtergang



41: ruimte / keuken rechts achter, tpv schouw en kast zal zich een grote schouw hebben bevonden



42: zoldertrap portaal in de keuken



43: idem

44



44: begane grond, kamer links achter. Onder het verlaagde plafond gedeelte bevonden zich vermoedelijk bedsteden



45

45: gang richting voorgevel met scheiding voor- en achtergang en links de kelderdeur



46: granito gangvloer

46



47: voordeur

47



48: achterdeur

48



49: keldertoegang



50: kelder plafond met troggewelven



51: zolder richting zuid-oost hoek

51



52: kapconstructie richting zuidgevel



53: rookkanaal tegen de rechter / noordelijke zijgevel



54: rookkanaal boven de keuken aan de noordgevel



55: rookkanaal tegen de zuidgevel met rechts het kanaal vanuit de linker achterkamer



56: zolder richting noordwest hoek met trap opgang



57: zolder richting zuidgevel