



Redengevende omschrijving



Heihoef 3 te Ulicoten

gemeente Baarle-Nassau

drs. Elke de Rooij





Objectgegevens

Adres : Heihoef 3
Postcode : 5113 BA
Plaats : Ulicoten

Algemene gegevens

Oorspronkelijke functie : boerderij
Huidige functie : woonhuis en schuur
Bouwjaar : 1827
Bezoekdatum : 18 mei 2016



Beschrijving

Situering, geschiedenis en hoofdvorm

Even ten zuidoosten van de kern Ulicoten bevindt zich aan de weg Heihoef een historisch boerderijcomplex. De straat dankt haar naam aan de hoeve, zo blijkt uit het Kadastraal Minuutplan 1811-1832, waarop het boerderijcomplex wordt aangeduid met "De Heihoef". Dat het gaat om een heideontginning, blijkt ook uit latere topografische kaarten. Het boerderijcomplex is de enige bebouwing in de directe omgeving en alleen de omliggende gronden zijn in cultuur gebracht. Volgens de Aanwijzende Tafel die hoort bij het Kadastraal Minuutplan was het complex in 1811-1832 in bezit van Adriaan van der Avoort, bouwman te Ulicoten. Naast het erf met huis en twee schuren waren de gronden bestemd als heide, bouwland, hakhout, dennenbos, mastbos en zelfs waterkolk. Volgens de overlevering had De Heihoef ook een functie als herberg. In de loop der tijd hebben zich meer agrarische bedrijven in de omgeving gevestigd. Het gebruik van de omliggende gronden is gewijzigd door o.a. schaalvergroting, maar de oude lijnen zijn herkenbaar gebleven in het landschap.

Het boerderijcomplex, hoewel niet meer in gebruik als zodanig, bestaat vandaag de dag uit een langgevelboerderij, een grote graanschuur, een kapschuur en een varkensstal. De boerderij is met de nok haaks op de straat gericht. De lange gevel die de voordeur bevat is naar het zuiden gericht, en ligt dus van Ulicoten en de doorgaande weg naar Baarle-Nassau afgekeerd. Wellicht is hier destijds voor gekozen omdat het de zonkant betreft. Het woongedeelte bevindt zich aan de westzijde, het bedrijfsgedeelte aan de oostzijde. Volgens een bouwtekening uit 1983 zou de boerderij in 1827 zijn opgericht. De bron van dat jaartal is niet bekend. De grote graanschuur bevindt zich ten westen van de boerderij en dateert uit circa 1940. Het gebouw werd tevens gebruikt als varkensstal. Naar verluidt is de voorgevel in de jaren 1950 vernieuwd na schade. In het verlengde van het gebouw staat een deels open kapschuur met een oud houten gebint. Aan de zuidoostzijde van de boerderij staat een voormalige varkensstal uit circa 1960.

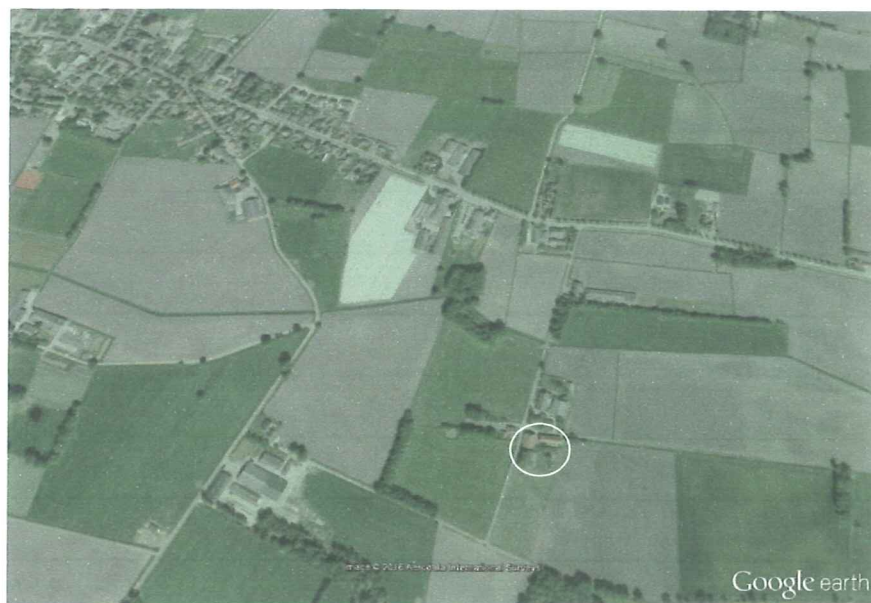
De gebouwen hebben een voor de bouwtijd en streek karakteristieke vormgeving. In de boerderij zijn hier en daar luxe materialen toegepast die laten zien dat het gebouw met enige rijkdom werd gebouwd.

Als onderwerp van deze beschrijving wordt de boerderij uitgebreid beschreven. De bijgebouwen worden kort gekarakteriseerd omdat zij de context van de boerderij vormen en haar waarde versterken.

De eenlaags boerderij met rechthoekige plattegrond is opgetrokken in orangerode baksteen en gemetseld in kruisverband met een dunne kalkvoeg. De kopgevel van het bedrijfsgedeelte is van later datum en opgetrokken in felrode Belgische baksteen in halfsteens verband. Rondom is een cementplint aangebracht. De kopgevel van het woongedeelte is geheel gecementeerd. Het gebouw wordt afgedekt door een zadeldak met rode muldenpannen. Ter hoogte van de kopgevel en de brandmuur (op de scheiding van het woon- en stalgedeelte) steken gemetselde schoorstenen door de nok.

In de loop der jaren is het gebouw op verschillende punten gewijzigd en aangepast aan de eisen van de tijd. In het midden van de twintigste eeuw heeft een grote ingreep plaatsgevonden. Met het opnieuw optrekken van de kopgevel van het bedrijfsgedeelte zijn alle gevels iets opgehoogd, zodat ook de kap is gewijzigd. De deeldeuren zijn vermoedelijk met deze ingreep

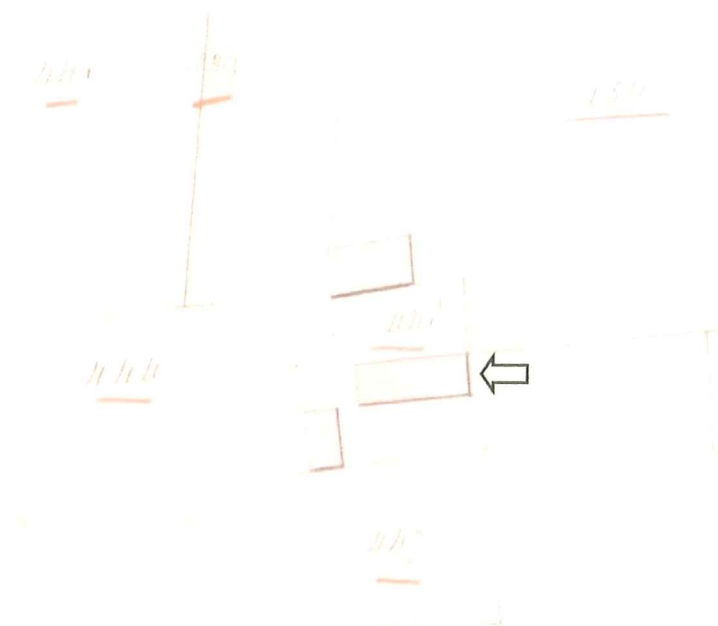
verdwenen. De potstaldeuren zijn op een ander moment dichtgemetseld en vervangen door loopdeuren. Deze ontwikkeling hangt samen met het wijzigen van de potstal naar grupstal. De grote deuren waren voor het nieuwe stalsysteem niet meer nodig en er kwam behoefte aan meer lichtinval en ventilatie. Daartoe werden, meestal in de jaren zestig en zeventig van de twintigste eeuw, betonnen stalramen aangebracht in de lange gevels. Ook in het woongedeelte zijn de meeste openingen voorzien van een nieuwe invulling. Thans lijken de meeste deuren en ramen uit circa 1970 te stammen. Waar het gaat om oorspronkelijke onderdelen, wordt dit expliciet vermeld.



Luchtfoto van het buitengebied ten zuidoosten van Ulicoten. Het betreffende boerderijcomplex is omcirkeld. Bron: Google Earth



Een detailopname van het boerderijcomplex. Bron: Google Earth



Het boerderijcomplex op het Kadastraal Minuutplan 1811-1832. De pijl wijst de boerderij aan. Ten westen van de boerderij staat nu een grotere schuur. De schuur aan de noordzijde heeft een andere eigenaar gekregen. Bron: beeldbank.cultureelerfgoed.nl



Een uitsnede van het Kadastraal Minuutplan 1811-1832 over een recente luchtfoto laat zien dat oude lijnen in het landschap nog goeddeels aanwezig zijn.



Een uitsnede van het Kadastraal Minuutplan over een recente luchtfoto laat zien dat de boerderij nog op dezelfde locatie ligt.



*Topografische kaart van ca. 1850. De Heihoef is duidelijk herkenbaar als een ontgonnen terrein, met daarin centraal de boerderij.
Bron: www.topotijdreis.nl*

Voorgevel

De voorgevel is in deze beschrijving de gevel aan de zuidzijde, die de voordeur bevat. Links bevindt zich het woongedeelte, dat een klassieke indeling heeft. De voordeur bevindt zich in het midden met aan weerszijden een venster. De drie openingen zijn onder oorspronkelijke strekken geplaatst, de invulling van de openingen is vernieuwd. De voordeur is voorzien van negen ruiten en een bovenlicht. De vensters zijn enkelruits met bovenlicht. Ook de gemetselde rollagen aan de onderzijde zijn vernieuwd. Verder naar rechts zijn twee kleine enkelruits ramen met gemetselde lekdorpels toegevoegd ten behoeve van een doucheruimte. Daarnaast een vernieuwde/later toegevoegde loopdeur met bovenlicht. De deur komt uit in de voormalige geut. Rechts hiervan bevindt zich een getoogd vierruits betonnen stalraam met ventilatieopening onder een rollaag. Hierna laat een vlak inboetwerk zien waar de potstaldeur zich heeft bevonden. De deur was vermoedelijk onder een gemetselde boog geplaatst. Links in het vlak is een loopdeur met onder- en bovendeel geplaatst onder een nieuw gemetselde segmentboog. De vier gesmede gehengen van de deur zijn historisch en hangen in eveneens historische duimen, die in hardstenen duimblokken zijn geplaatst. De blokken zijn beschadigd geraakt door het roesten van de duimankers. Aanvankelijk zullen de potstaldeuren aan deze onderdelen hebben gehangen, mogelijk zijn twee blokken verplaatst vanaf de rechterzijde. Rechts van de loopdeur is een betonnen stalraam aangebracht. Verder naar rechts volgt een vlak oorspronkelijk metselwerk met een later toegevoegd betonnen stalraam. Het vlak eindigt met een nagenoeg rechte naad, die de overgang vormt naar een stuk metselwerk dat tegelijk met de ophoging van de gevels is gerealiseerd. Op deze plaats in de boerderij hebben zich vermoedelijk voorheen de deeldeuren bevonden. De aanpassing lijkt te stammen uit de jaren vijftig/zestig van de twintigste eeuw. Opvallend zijn de terracotta buizen die zich net onder de zoldervloer bevinden en als ventilatieopeningen dienen. In het vlak zijn een betonnen stalraam en een dubbele deur onder een betonlatei aangebracht. Ter hoogte van de vloer zijn smeedijzeren muurankers in de gevel aanwezig. In het dak bevinden zich ter hoogte van het woongedeelte twee tuimelvensters.



Voorgevel vanaf de zuidwestzijde



Het woongedeelte met de klassieke indeling



Loopdeur met oud hangwerk



Voorgevel vanaf de zuidoostzijde

Linkerzijgevel

De linkerzijgevel is in deze beschrijving de kopgevel van het woongedeelte. De gevel is volledig gecementeerd, vermoedelijk om bouwsporen aan het zicht te onttrekken en omdat het de regenkant betreft. Op de begane grond bevindt zich in het midden een vernieuwd enkelruits venster met enkelruits bovenlicht en gemetselde lekdorpel. De top bevat twee vernieuwde enkelruits vensters met enkelruits bovenlichten en gecementeerde lekdorpels. Ter hoogte van de balklaag en de nokgording zijn smeedijzeren muurankers op de gevel aanwezig. Het dak is aan deze zijde voorzien van een klein overstek dat op klossen (de gordingen) rust.



Linkerzijgevel



Detail met venster en dak op klossen

Rechterzijgevel

De rechterzijgevel is in deze beschrijving de kopgevel van het bedrijfsgedeelte. De gevel is nieuw opgetrokken, vermoedelijk in de jaren vijftig/zestig van de twintigste eeuw. De bij de voorgevel genoemde terracotta buizen zijn ook hier aanwezig. De begane grond bevat een loopdeur en twee zesruits stalramen van beton. In de top bevindt zich in het midden een hooiluik met hergebruikte historische gehengen. De vier genoemde openingen zijn onder een rollaag geplaatst. Boven de twee vierruits betonnen stalramen die aan weerszijden van het luik zijn geplaatst bevindt zich geen rollaag.



Voorgevel/rechterzijgevel



Detail hooiluik met oude gehengen

Achtergevel

Met de achtergevel wordt in deze beschrijving de lange gevel bedoeld die naar het noorden is gericht. Deze gevel bevindt zich aan de straatzijde. Links is op dezelfde wijze als in de voorgevel het muurwerk vernieuwd op de plaats waar vermoedelijk deeldeuren hebben gezeten. Ook in dit vlak zijn terracotta buizen aangebracht, alsook twee betonnen stalramen en een loopdeur onder getoogde rollagen. Het oorspronkelijke muurwerk rechts hiervan bevat ook een betonnen stalraam. Daarna volgt de dichtgemetselde opening van de potstal deur. Net als aan de andere zijde is zichtbaar dat de dubbele deur onder een gemetselde boog was geplaatst. De nieuwe invulling van het inboetwerk bestaat uit een betonnen stalraam en een loopdeur. Rechts zijn vier oude hardstenen duimblokken met gehengen aanwezig. Verder naar rechts is nog een stalraam van beton aangebracht. Dan een vernieuwde/later toegevoegde loopdeur met ruit en een enkelruits bovenlicht. De twee enkelruits vensters met enkelruits bovenlichten en gemetselde lekdorpels die hierna volgen zijn later toegevoegd. Rond het venster links bevindt zich inboetwerk ter grootte van een raam, bij het venster rechts is zichtbaar dat er ooit een deur op deze plek heeft gezeten. De terracotta plaquette van O.L.V. van de Altijddurende Bijstand, rechts van het raam, wijst hier ook op. Deze tegels werden doorgaans na de Tweede Wereldoorlog naast een deur geplaatst. Tenslotte bevindt zich geheel rechts een keldervenster met erboven een opkamervenster. Dat het keldervenster oorspronkelijk is blijkt uit de strek erboven. In de opening bevinden zich diefijzers. Het opkamervenster is vergoot of verplaatst. Het betreft een vernieuwd enkelruits venster met enkelruits bovenlicht en een gemetselde lekdorpel. Bovenaan de gevel markeren smeedijzeren muurankers de plaats van de balklaag. Ter hoogte van het woongedeelte bevat het dak twee tuimelvensters.



Achtergevel vanaf de noordoostzijde



Voormalige opening potstal deur



Oude duimblokken en gehengen



Achtergevel vanaf de noordwestzijde



Plaquette met O.L.V. van de Altijddurende Bijstand

*Keldervenster*

Interieur

Het interieur bevat diverse oorspronkelijke en historisch waardevolle onderdelen. Ook hier is in de loop der tijd gemoderniseerd, zodat verschillende tijdlagen herkenbaar zijn. In het voorhuis ligt achter de voordeur een vloer van cementtegels met een patroon in zwart, wit en grijs. In dezelfde ruimte een rood marmeren schouw. Een muur naar de aangrenzende ruimte is verdwenen, maar de grijs geschilderde schouw met groene betegeling laat zien dat dit vermoedelijk de goede kamer was. In de keuken bevindt zich een grote schouw met bordenlijst en rookkast. De schouw is betegeld en ook in de rest van de ruimte is een lambrisering van witte tegels met een decoratieve profiellijst in zwart. Het tegelwerk stamt vermoedelijk uit de jaren twintig van de twintigste eeuw. In de westelijke wand bevindt zich links een bedstede met paneeldeuren. Rechts is de gekoppelde opkamer- en kelderdeur, tevens paneeldeuren. De kelder en opkamer zijn voorzien van de oude trappen. De kelder met tongewelf is gepleisterd en wit geschilderd. Tegen de westgevel staat een spekkuip. De trap naar de verdieping is nieuw aangebracht, net als de indeling met slaapkamers. De houten verdiepingsvloer is oorspronkelijk. Tegen de brandmuur bevindt zich de grote gemetselde schouw, die op een later moment is voorzien van cementpleister. De schouw bevindt zich parallel aan de brandmuur (in tegenstelling tot de schouw in de keuken, die haaks staat). Onderin een ijzeren luik voor het roken van vlees.

Op de begane grond van het bedrijfsgebouwtje is geen sprake meer van een stalinrichting. Het eerste gedeelte van de voormalige stal is met een muur van kalkzandsteen afgescheiden van de rest van de ruimte. Dit is in gebruik als bijkeuken. In de nog bestaande bedrijfsruimte zijn in de breedte drie trekbalen in de muur opgelegd; twee van hout en een van ijzer. De balen worden ondersteund door ijzeren palen van recente aard. De middelste balk is voorzien van een 'moderne' (maar oorspronkelijke) versie van een sleutelstuk: een extra balk is onder de smalle kant van de balk geschoven. Op de balen liggen gezaagde balen en daarop vloerdelen. De verdieping is toegankelijk via een nieuw aangebrachte trap. Onder de kap bevindt zich één grote ruimte. Een opgeklapte deur in de brandmuur vormt een verbinding met het voorhuis. In de ruimte staan drie spanten, waarvan één oorspronkelijk A-spant met een middenstijl (naaldhout). De overige spanten zijn aangebracht met het wijzigen van de kap en hebben ongeveer dezelfde opzet. De middenstijlen zijn nog deels oud en met ijzeren ankers aan de nieuwe spanten verbonden. De gordingen, sporen en pannen liggen in het zicht.



Tegelvloer en schouw



Schouw in de voormalige goede kamer



Schouw in de keuken



Decoratief tegelwerk



Deuren naar de bedstede en kelder/opkamer



Trap naar de opkamer



Kelder met tongewelf



Schouw op de verdieping



Doorgang in de brandmuur



Voormalige stalruimte



Sleutelstuk onder balk



Verdieping met een nieuw en oud spant



Oorspronkelijk spant

Bijgebouwen

De grote schuur aan de westzijde van de boerderij heeft een voor de bouwtijd (ca. 1940) karakteristieke opzet en vormgeving. De gevels zijn opgetrokken in felrode Belgische baksteen en gemetseld in kruisverband. Het hoge wolfdak is gedekt met rode muldenpannen. Dergelijke grote schuren werden gebruikt voor de opslag van o.a. graan en dienden tevens als varkensstal. Het gebouw verkeert aan de buitenzijde nog goeddeels in de oorspronkelijke staat, hoewel de voorgevel al kort na de bouw is vernieuwd na schade. Het voor dergelijke schuren zo karakteristieke heiligenbeeldje in de voorgevel is daarbij teruggekomen. De kapconstructie van het gebouw bestaat uit gelamineerde Philibertspanten.



Linkerzijgevel en voorgevel grote schuur



Achtergevel grote schuur

In het verlengde van de grote schuur staat een deels open kapschuur met een oud houten gebint. Het dak is gedekt met golfplaten. Een telmerk op het middelste gebint doet vermoeden dat de schuur van oorsprong uit drie gebinten bestond en later is verlengd. De voorzijde van het gebouw is voorzien van een gevel in staand gemetselde baksteen, waarachter een andere gevel schuilgaat.



Kapschuur



Gebintconstructie met telmerk III op de eerste balk



Aan de zuidoostzijde van de boerderij staat een voormalige varkensstal onder een flauw hellend zadeldak met golfplaten. Het muurwerk bestaat uit felrode Belgische stenen, die deels in halfsteens en deels in kruisverband zijn gemetseld. De sobere vormgeving van het gebouw is karakteristiek voor de bouwtijd (ca. 1960). Intern zijn de oorspronkelijke houten vakwerkspanten nog volledig intact.



Varkensstal



Spanten in de varkensstal



Waardering

Cultuurhistorische waarden

Het boerderijcomplex De Heihoef is cultuurhistorisch van belang als uitdrukking van de sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling van Ulicoten vanaf het begin van de negentiende eeuw. Bijzonder is dat oude kaarten goed laten zien dat het een heideontginning betreft. De boerderij is van belang als voorbeeld van de typologische (door)ontwikkeling van de langgevelboerderij. De verschillende bijgebouwen illustreren de ontwikkelingen die het agrarisch bedrijf heeft doorgemaakt.

Architectuur- en kunsthistorische waarden

De boerderij is architectuurhistorisch van belang als voorbeeld van een langgevelboerderij uit (vermoedelijk) 1827 in streekeigen bouwtrant en materialisering. De vormgeving van het gebouw is ambachtelijk-traditioneel. Het interieur bevat hier en daar luxe afwerkingen, zoals een tegelvloer, schouwen, paneeldeuren en keuken met tegelwerk. Ook de bijgebouwen hebben een voor de bouwtijd, streek en functie karakteristieke vormgeving.

Situationele en ensemblewaarden

Het boerderijcomplex is van stedenbouwkundige betekenis als voorbeeld van een heideontginning uit het begin van de negentiende eeuw. De aanwezigheid van de bijgebouwen betekent een versterking van de waarde van de boerderij.

Gaafheid en herkenbaarheid

De hoofdvorm van de boerderij is gaaf bewaard gebleven, hoewel de gevels iets zijn opgetild en de kaphelling iets is gewijzigd. De oorspronkelijke indeling is door wijzigingen in de agrarische bedrijfsvoering en andere woonwensen in de loop der tijd aangepast, maar herkenbaar gebleven. De invulling van veel openingen is vernieuwd. Dit is met name in het woongedeelte niet geheel in stijl met het oorspronkelijke gebeurd. Het interieur bevat een veelheid aan gave historische elementen. De herkenbaarheid van de (voormalige) functie van bijgebouwen is groot.

Zeldzaamheid

Vanwege de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde in relatie tot de redelijke gaafheid is sprake van zeldzaamheid op lokaal niveau.