



Redengevende omschrijving met waardestelling
Stationsstraat 7 Baarle-Nassau
Gemeente Baarle-Nassau



Objectgegevens

Adres : Stationsstraat 7
Postcode : 5111 CK
Plaats : Baarle-Nassau
Kadastraal : gemeente Baarle-Nassau, sectie C, nr. 4392
Oorspronkelijke functie : Woning
Huidige functie : winkel-woonhuis
Bouwjaar : eind 19^e eeuw

Algemeen

Bezoekdatum : 22 maart 2022
Auteur : Monique van de Looi
Redactie : Martijn de Jong MA
Rapportagedatum : 22 april 2022
Versie : 1

Monumentenhuis Brabant B.V.
Markt 9
4931 BR Geertruidenberg
www.monumentenhuisbrabant.nl
T. 0162-511833
E. info@monumentenhuisbrabant.nl

Monumentenhuis Brabant B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

Inleiding

Deze beschrijving dient om de cultuurhistorische waarden van het winkel-woonhuis vast te stellen. In de beschrijving worden de gevels met de klok mee beschreven, beginnend bij de voorgevel. De afzonderlijke gevels worden van links naar rechts beschreven. Met de voorgevel van het winkel-woonhuis wordt de langsgevel evenwijdig aan de Stationsstraat bedoeld. Dit is de westgevel. In het rapport staat vermeld als een wijziging van latere datum is dan eind negentiende eeuw.

Situering, geschiedenis en hoofdvorm

In de kern van Baarle-Nassau, ten westen van de Sint-Remigius kerk, ligt het te beschrijven winkel-woonhuis. Baarle-Nassau vormt samen met het Belgische Baarle-Hertog het dorp Baarle. De Sint-Remigiuskerk is gelegen in het Belgische deel en het te beschrijven winkel-woonhuis aan de Stationsstraat in het Nederlandse deel.

Het dorp Baarle, later Baarle-Nassau, bestond waarschijnlijk al in de tiende eeuw. Het is een voorbeeld van een kerkakker- of tiendakkerdorp, waarbij een aantal kleine buurtschappen rond een parochiekerk gelegen zijn. Rond Baarle zijn twee kransen van gehuchten ontstaan. De stationsstraat is gelegen tussen het hart van Baarle (met daarin het dorpsplein en de St. Remigius kerk) en de eerste krans bestaande uit Loveren, Hoogbraak, Boschoven, Oordeel, Nijhoven, Schaluinen en Tommel..

De stationsstraat vormt sinds heteinde van de negentiende eeuw de verbindingsweg tussen de weg van Baarle-Nassau naar Hoogstraten en de weg van Baarle-Nassau naar Breda. Vanaf de jaren '80 van de negentiende eeuw ontstaat bebouwing aan deze straat.

In 1896 wordt in de kadastrale legger opgeschreven dat Josephina Elisabeth van Baal, woonachtig in Brussel, een perceel bouwland (sectie C, nummer 1107) verkoopt aan Nicolaas Jacobus Hubetus van Osch uit Baarle-Nassau die er twee gebouwen (huizen) op 'sticht' (gebouwd) en waarna het perceel 1109 gesplitst wordt in drie percelen sectie C nummer 1118, 1119 en 1120. Het in dit rapport beschreven woonhuis staat op perceelnummer 1119. Het perceel bestaande uit huis en erf wordt door Van Osch in 1897 verkocht aan Hendricus Joosen, onderwijzer in Baarle-Nassau. In 1916 komt het perceel door ruiling in handen van architect Johan Cornelis Maria Joosen uit Baarle-Nassau die in 1922 een bijgebouw bouwt. De percelen blijven daarna nog vele decennia in handen van de familie Joosen. Op de kadastrale kaart uit 1948 wordt dit bijgebouw pas kadastraal opgetekend, net als de uitbreiding van de aanbouw. De latere ophoging van de verdieping van de woning, die vermoedelijk in het derde kwart van de twintigste eeuw is gerealiseerd, is niet opgeschreven in de kadastrale legger. Wel blijkt uit de kadastrale kaart van 2002 dat tegen de achtergevel van het woonhuis een aanbouw over nagenoeg de volledige breedte is gerealiseerd. Het linkerdeel van de aanbouw is vermoedelijk in het begin van de eenentwintigste eeuw vergroot met een verdieping.

Het woonhuis is momenteel in gebruik als winkel-woonhuis. Het winkel-woonhuis staat met de nok evenwijdig aan de Stationsstraat en is opgebouwd vanuit een rechthoekige plattegrond met twee bouwlagen en een zadeldak tussen doorstekende tuitgevels. Het zadeldak is gedekt met gesmoorde oude holle pannen. Onderaan het dakvlak is een omtimmerde bakgoot



aangebracht. De gevels zijn opgebouwd in kruisverband met spekbanden in de voorgevel.

De oorsprong van het winkel-woonhuis gaat terug naar 1896 wanneer op de kadastrale hulpkaart op het perceel een woonhuis wordt ingetekend. Uit een foto, vermoedelijk te dateren rond 1920, blijkt dat het pand oorspronkelijk eenlaags was met een kap en later, waarschijnlijk in het derde kwart van de twintigste eeuw is opgehoogd met een bouwlaag. Inmiddels zijn de gevels gereinigd en opnieuw gevoegd waardoor de ophoging in de zijgevel en dichtzetting van vensters nauwelijks nog zichtbaar is. In 2010 zijn de vensters vernieuwd en is dubbel glas aangebracht.

In 2001 wordt het pand aan de achterzijde vergroot met een aanbouw. Uit de intekening op de kadastrale kaart van 1896 valt af te leiden dat het hoofdgebouw tijdens de bouw reeds een aanbouw aan de linkerzijde van de achtergevel heeft gehad. Deze aanbouw is volgens de kadastrale kaart rond 1948 verlengd. In 2001 is deze aanbouw gesloopt en is een nieuwe eenlaagse aanbouw iets terugliggend van de linkerzijgevel gerealiseerd met in de oksel, tegen het rechterdeel van de achtergevel, een eenlaagse aanbouw die tevens als dakterras fungeert. Daarna is het linkerdeel van de aanbouw, vermoedelijk in 2010 verhoogd met twee bouwlagen met zadeldak haaks op de straat. Omdat de aanbouw uit 2002 niet cultuurhistorisch waardevol is, is die in het rapport niet uitvoerig beschreven.



De rode pijl wijst Stationsstraat 7 aan. Bron: Google Maps.



De rode pijl wijst Stationsstraat 7 aan. Bron: Google Maps



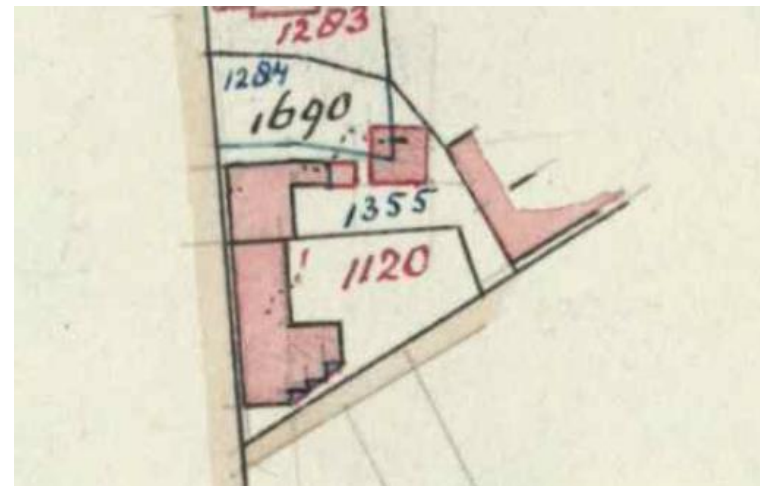
In de rode cirkel het winkel-woonhuis op Stationsstraat 7.
Bron: Google Maps.



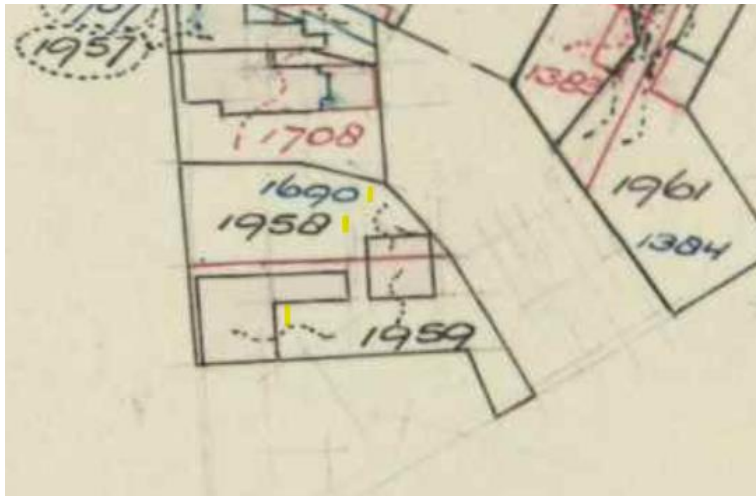
Uitsnede kadastrale hulpkaart uit 1896. Hierop wordt de bebouwing aan Stationsstraat 7 voor het eerst ingetekend.
Bron: Kadaster Archiefviewer, hulpkaart nr. 114.



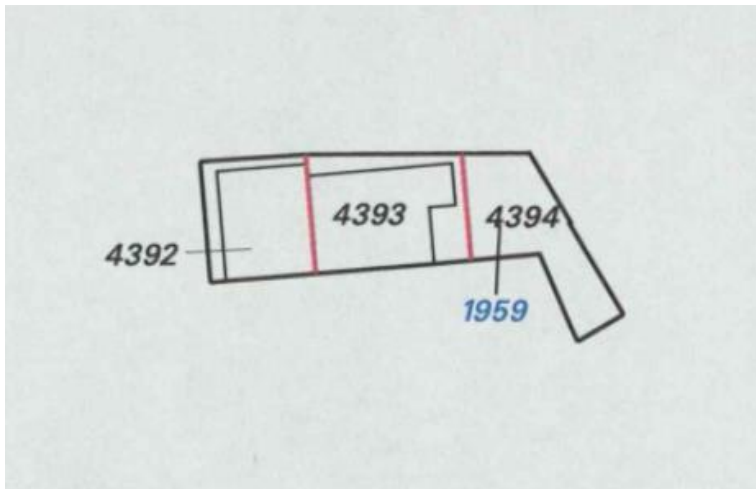
Kadastrale Minuutplan 18-11-1832, minuutplan Baarle-Nassau, sectie C, blad 01. Bron: beeldbank.cultureelerfgoed.nl.



Uitsnede kadastrale hulpkaart uit 1948. Hierop wordt de Aanbouw aan de achterzijde verlengd.
Bron: Kadaster Archiefviewer, hulpkaart nr. 284.



*Uitsnede kadastrale hulpkaart uit 1961. Hierop wordt splitting van het perceel ingetekend.
Bron: Kadaster Archiefviewer, hulpkaart nr. 342.*



*Uitsnede kadastrale hulpkaart uit 2001 waarop de uitbreiding aan de achterzijde staat ingetekend.
Bron: Kadaster Archiefviewer, hulpkaart nr. 805.*



*Foto Stationsstraat rond 1920 met links (pijl) nummer 7.
Bron: Heemkundekring Amalia van Solms.*



Foto Stationsstraat 7 in 1986. Bron: BHIC.



*Foto 1986 waarop de verhoging zichtbaar is.
Bron: BHIC.*

Voorgevel (westzijde)

De voorgevel is opgebouwd in kruisverband met vernieuwde knipvoeg en gestucte speklagen.

Tegen de voorgevel van het winkel-woonhuis is in 1999 een serre met lessenaarsdak over de volledige gevel geplaatst. De oorspronkelijke indeling van de voorgevel van het pand bestond op de begane grond uit twee vensters met in het midden de voordeur. In het verlengde daarvan op de verdieping bevinden zich drie vensters. De vensters en deur op de begane grond zijn verwijderd en de voorgevel is ter plaatse van de serre afgetimmerd met plaatmateriaal dat doorloopt in de gevelopeningen. Aan weerszijde van de serre

is de oorspronkelijke voorgevel met gestucte speklagen en gestucte plint nog zichtbaar.

De verdieping is vermoedelijk in het derde kwart van de twintigste eeuw aangebracht. In dit deel van de gevel zijn twee gestucte speklagen aangebracht. De vensters zijn onder getoogde rollaag met sluitsteen en gestucte boogvelden aangebracht. Deze worden aan het zicht onttrokken door later aangebrachte rolluiken. De vensters zijn in 2010 vernieuwd in de bestaande openingen conform het historisch beeld met T-vensters met bovenlicht met drieruitsverdeling en twee draaiende delen in het onderste deel.



Voorgevel van het winkel-woonhuis.



Voorgevel aan weerszijde van de latere serre met gestucte speklagen en plint.



Afgetimmerde voorgevel en gevelopeningen.



Voorgevel verdieping te dateren in derde kwart 20^{ste} eeuw.



Verdieping voorgevel met gestucte speklagen en vernieuwde vensters.

Linkerzijgevel (noordzijde)

De linkerzijgevel bestaat uit de kopgevel van het hoofdgebouw en, aansluitend, haaks de latere tweelaagse aanbouw.

De ophoging, vermoedelijk in het derde kwart van de twintigste eeuw uitgevoerd, is vanwege gevelreiniging en nieuw voegwerk niet meer zichtbaar in de zijgevel. In de kopgevel op de begane grond is links een vernieuwd venster zichtbaar in de bestaande opening met aan de bovenzijde een rollaag en aan de onderzijde een betonnen lekdorpel. Aan weerszijde van het vernieuwde venster zijn de oorspronkelijke luikwervels nog aanwezig. Op de verdieping is zichtbaar dat twee voormalige gevelopeningen zijn dichtgezet. Deze openingen zaten in de

topgevel van de toenmalige eenlaagse bebouwing. Op de verdieping is nu, in het verlengde van het venster op de begane grond, een nieuw venster met draaiende delen aangebracht onder een rollaag en aan de onderzijde een betonnen lekdorpel. In de topgevel zijn onder een dubbele getoogde rollaag en met gemetselde raamdorpelstenen twee vensters met getoogd raam en vierruitsverdeling zichtbaar. Vermoedelijk zijn dit hergebruikte vensters afkomstig uit de opgehoogde topgevel. Het kozijn is recht uitgevoerd en geplaatst in een getoogde opening.

De beëindiging van de doorstekende topgevel is uitgevoerd in een iets uitstekende tuit die tevens als schoorsteen is uitgevoerd. De afdekking van de doorstekende topgevel is, net als de schoorsteen, gecementeerd. In de gevel zijn meerdere muurankers zichtbaar die het achterliggende metselwerk verbinden met de constructie.



Linkerzijgevel met aansluitend links de latere uitbreiding.



Linkerzijgevel hoofdgebouw met niet zichtbare latere ophoging.



Vernieuwd venster met aan weerszijde een oorspronkelijk luikwervel.



In de zijgevel is inboetwerk (cirkels) zichtbaar van de vensters in de topgevel van toenmalige eenlaagse bebouwing.



Ouder venster vermoedelijk afkomstig uit ouder topgevel en geplaatst in getoogde opening.

Achtergevel (oostzijde)

Van de achtergevel van het hoofdgebouw is alleen een deel van de verdieping en de kap zichtbaar vanwege de latere uitbreidingen. Dit deel dateert vermoedelijk uit het derde kwart van de twintigste eeuw. In de achtergevel zijn in 2010 twee nieuwe vensters naar historisch beeld aangebracht. Boven de vensters een getoogde rollaag en met plank dichtgezet boogveld. En aan de onderzijde een gefrijnde hardstenen raamdorpel. Naast de vensters is inboetwerk zichtbaar.

In de gevel zijn meerdere muurankers zichtbaar die de achterliggende constructie met het metselwerk verbinden.



Huidige achtergevel met latere uitbreidingen en achtergevel hoofdgebouw (cirkel).



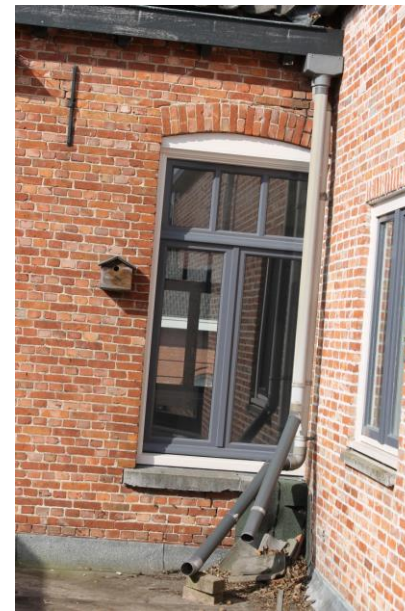
Achtergevel hoofdgebouw.



Aansluiting afgetimmerde bakgoot op klossen.



In 2010 vernieuwde vensters in achtergevel verdieping met aan weerszijde van de vensters inboetwerk.



Rechterzijgevel (zuidzijde)

De rechterzijgevel steekt aan de achterzijde door ten opzichte van de aansluitende bebouwing. Deze gevel was vanwege andere bebouwing echter niet waarneembaar tijdens de opname. Wel is zichtbaar dat ook deze gevel is uitgevoerd als doorstekende tuitgevel waarbij de tuit eveneens als schoorsteen fungeert. De bovenzijde van de gevel is ook hier afgesmeerd.



Rechterzijgevel.

Interieur

De oorspronkelijke indeling is niet meer afleesbaar en door latere verbouwingen grotendeels verloren gegaan. De ruimte achter de oorspronkelijke voorgevel is in gebruik als winkelruimte waarbij de scheidingsmuren tussen de verschillende ruimtes zijn verwijderd. Halverwege de begane grond is over de volledige breedte een wand aanwezig met links een grote doorgang. Achter deze scheidingswand is rechts een opslagruimte gecreëerd en links een open ruimte als verlengde van de winkel en is met een latere schuifdeur af te sluiten. In de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw is, in de linkse open ruimte, een deur die toegang biedt naar de achterliggende aanbouw. De winkelruimte is afgewerkt met stucplafond met sobere sierlijst (van recente datum), gestucte muren en houten

vloerdelen. In de voorste winkelruimte is tegen de rechter zijgevel de boezem van de schouw nog aanwezig. In de achterliggende opslag- en open ruimte zijn eveneens een gestuct plafond en wanden aangebracht zonder stuclijst. De gevelopeningen in de oorspronkelijke achtergevel waren tijdens de opname niet waarneembaar.

De verdieping van het hoofdgebouw is te bereiken via een trap in de latere aanbouw. De verdieping is, net als op de begane grond, door een scheidingswand over de volledige breedte van het pand gescheiden in twee ruimten met tegen de linkerzij- en achtergevel nog een afzonderlijke kamer. Net als op de begane grond is aan de voorzijde een grote ruimte gemaakt. In de scheidingswand zijn twee openingen aanwezig. Door de afwerking en het ontbreken van oude bouwtekeningen is niet te achterhalen of de aanwezige doorgangen een afgeleide zijn van oorspronkelijke doorgangen. Alle plafonds en wanden van de ruimten op de verdieping zijn volledig gestuct. De vloer is afgedekt met houten platen.

Op de zolder van het hoofdgebouw zijn twee A-spanten zichtbaar waarop gordingen rusten. Het staande dakbeschot is grotendeels afgetimmerd met beplating. De dubbele hanebalk is met bouten verbonden. De korbelen en blokkelen zijn gespijkerd met machinale spijkers en gesmede nagels. Op zolder zijn de gemetselde schoorstenen tegen de kopgevels nog aanwezig. Wellicht dat de spanten hergebruikt zijn bij de ophoging van het hoofdgebouw in het derde kwart van de twintigste eeuw.



De voorgevel van binnenuit met 'gaten' ter plaatse van de oorspronkelijke gevelopeningen.



De winkelruimte achter de voorgevel met rechts de scheidingsmuur over de volledige breedte en de doorgang (cirkel).



De openruimte met doorgang (pijl) naar de aanbouw.



Vanuit de aanbouw naar de openruimte.



Boezem van de schouw tegen rechterzijgevel.



Opslagruimte achter de winkel.



Verdieping richting voorgevel.



Verdieping vanaf voorgevel richting toegang tot hoofdbouw en links de kale houten deur naar de aparte kamer tegen de linkerzijgevel.



Verdieping vanaf voorgevel.



Aparte kamer tegen de linkerzijgevel.



A-spanten op zolderverdieping.



Gebouten onderdelen.



Verbinding van korbeel en blokkeel.



Waardering

Deze waardering is opgesteld aan de hand van de waarderingscriteria voor de bouwkunst van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

De waardering heeft betrekking op het winkel-woonhuis evenwijdig aan de Stationsstraat en niet op de latere aanbouwen aan de achterzijde en haaks op de hoofdbouw.

Cultuurhistorische waarden

Het winkel-woonhuis aan de Stationsstraat 7 in Baarle-Nassau bezit enig cultuurhistorisch waarde vanwege de uitdrukking van de sociaaleconomische ontwikkeling van een woonhuis in het centrum van Baarle-Nassau vanaf het einde van de negentiende eeuw.

Architectuur- en kunsthistorische waarden

Als gevolg van de ophoging van het eenlaagse pand in vermoedelijk het derde kwart van de twintigste eeuw ende vele verbouwingen zijn de architectuurhistorische waarden volledig verloren gegaan. Door het reinigen van de gevels en het opnieuw voegen is de oorspronkelijke contour van het

eenlaagse pand met zadeldak niet meer afleesbaar. Ook is de voorgevel omtimmerd, is de indeling van de linkerzijgevel gewijzigd en is de oorspronkelijke achtergevel een binnenmuur geworden door latere aanbouwen. De spanten zijn vermoedelijk hergebruikt bij het ophogen van het eenlaagse pand en daarom bouwhistorisch van enige waarde.

Situationele en ensemblewaarden

Het winkel-woonhuis is van situationele betekenis vanwege de ligging aan de Stationsstraat in het centrum van Baarle-Nassau en als onderdeel van de uitbreiding van Baarle-Nassau eind negentiende eeuw.

Gaafheid en herkenbaarheid

Van gaafheid en herkenbaarheid van het eenlaagse pand is geen sprake meer. De oorspronkelijke gevels zijn niet meer herkenbaar en ook de oorspronkelijke indeling van het woonhuis is bij verbouwingen verloren gegaan.

Zeldzaamheid

Door de vele verbouwingen is er geen sprake meer van zeldzaamheid.