



Gemeente Breda

Emerweg 55 en Emerweg 57

Bouwhistorische verkenning

BAAC-RAPPORT B-25.0958

AUTEUR: Drs. Ing. A.G. Oldenmenger



■ *Colofon*

ISSN:	1873-9350
Auteur:	Drs. Ing. A.G. Oldenmenger
Veldwerk:	Drs. Ing. A.G. Oldenmenger
Fotografie:	Drs. Ing. A.G. Oldenmenger
Redactie:	Drs. A. te Stroete

© BAAC, 's-Hertogenbosch (2025)

BAAC aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

■ *BAAC – Archeologie en Bouwhistorie*

Graaf van Solmsweg 103	Popovstraat 48
5222 BS 's-Hertogenbosch	8013 RK Zwolle
Tel.: (073) 61 36 219	Tel.: (038) 30 36 650
E-mail: denbosch@baac.nl	E-mail : zwolle@baac.nl

Inhoudsopgave

■ 1 Inleiding	4
■ 2 Projectinformatie	5
■ 3 Historische inleiding	8
■ 4 Hoofdopzet	17
■ 5 Het exterieur	19
■ 6 Het interieur	27
■ 7 De constructie	38
■ 8 Waardering	41
■ 9 Bronnen	56

Inleiding

BAAC is gevraagd om een bouwhistorische verkenning te verrichten van de panden Emerweg 55 en Emerweg 57 te Breda (voorheen Princenhage). Het doel van de verkenning is om een globaal inzicht te krijgen in de bouwgeschiedenis van de panden en om de intrinsieke waarden ervan te bepalen. Er ligt aan de voorliggende verkenning geen Plan van Onderzoek ten grondslag, anders dan dat de rapportage (en het onderzoek) uitgevoerd dient te worden conform de Richtlijnen voor Bouwhistorisch Onderzoek (2024). In 2017 is door *Blankestijn Advies* een rapportage over de gebouwen (Blankestijn beschouwde beide gebouwen als één geheel, wat historisch gezien niet juist is) geschreven. Dat rapport uit 2017 heeft de toets door de Gemeente Breda echter niet doorstaan. Opdrachtgever heeft BAAC dit afgekeurde rapport verstrekt, alsmede het toetsingsdocument waarin door de gemeente Breda is aangegeven dat het rapport van *Blankestijn Advies* niet volstaat. In dat document valt te lezen dat er meer inzicht is gevraagd in de ruimtelijke ontwikkeling (geografische ontwikkeling van het gebied waarin het pand zich bevindt), dat de beschrijving systematischer moet en er meer aandacht dient te zijn voor constructies. Daarnaast is nader onderzoek van de stedenbouwkundige waarde gevraagd (nadrukkelijk van de groenstructuur met knotwilgen) en meer inzicht in de intrinsieke waarde vertegenwoordigd in het complex. Dat laatste zal mede het gevolg zijn van actualisering van de Richtlijnen voor Bouwhistorisch onderzoek in 2024. Ook zijn er omissies geconstateerd in de waardering door Blankestijn, onder andere voor wat betreft de constructies.

De verkenning heeft betrekking op beide gebouwen. De verkenning is een non-destructieve onderzoeksvorm op hoofdlijnen, waardoor de kans bestaat dat er achter de waargenomen afwerkingen in het interieur nog afwerkingen aanwezig kunnen zijn waarvan het bestaan (en dus ook de intrinsieke waarden) vooralsnog onbekend is. Dit is inherent aan de gekozen vorm van onderzoek. De eigenaar stond toe dat er tijdens de verkenning delen van verlaagde plafonds werden verwijderd om op die manier meer inzicht te krijgen in de in de panden aanwezige constructies (en zo onderlinge vergelijking mogelijk te maken).

Op maandag 27 oktober 2025 heeft een bouwhistoricus van BAAC geheel zelfstandig een verkenning uitgevoerd, nadat hem toegang tot het pand was verleend. In aanvulling op het veldwerk is in het archief gezocht naar beeldmateriaal. Bouwtekeningen en historische informatie, hoofdzakelijk informatie door Blankestijn verzameld, is bestudeerd.

Samenvatting

Aan de hand van archiefbronnen (kadastrale gegevens, tekeningen in het bouwarchief en historische afbeeldingen) en een veldverkenning is in deze rapportage een vrij volledig beeld geschetst van de geschiedenis van het pand. Er is een contextuele waardering gegeven en intrinsieke waarden zijn op hoofdlijn in de waarderingskaart tot uitdrukking gebracht. De waarden zijn niet absoluut, maar richtinggevend.

Emerweg 55 en Emerweg 57 zijn gefaseerd, in respectievelijk 1907 en omstreeks 1922 tot stand gebracht. Emerweg 55 bestond uit woongedeelte en bedrijfsgedeelte en is in de loop der tijd gewijzigd. Die wijzigingen hebben met name betrekking op het vervangen van gevelelementen, de gehele achtergevel en het gedeeltelijk wijzigen van de interieurindeling. Constructies zijn nog grotendeels intact. Het woonhuis

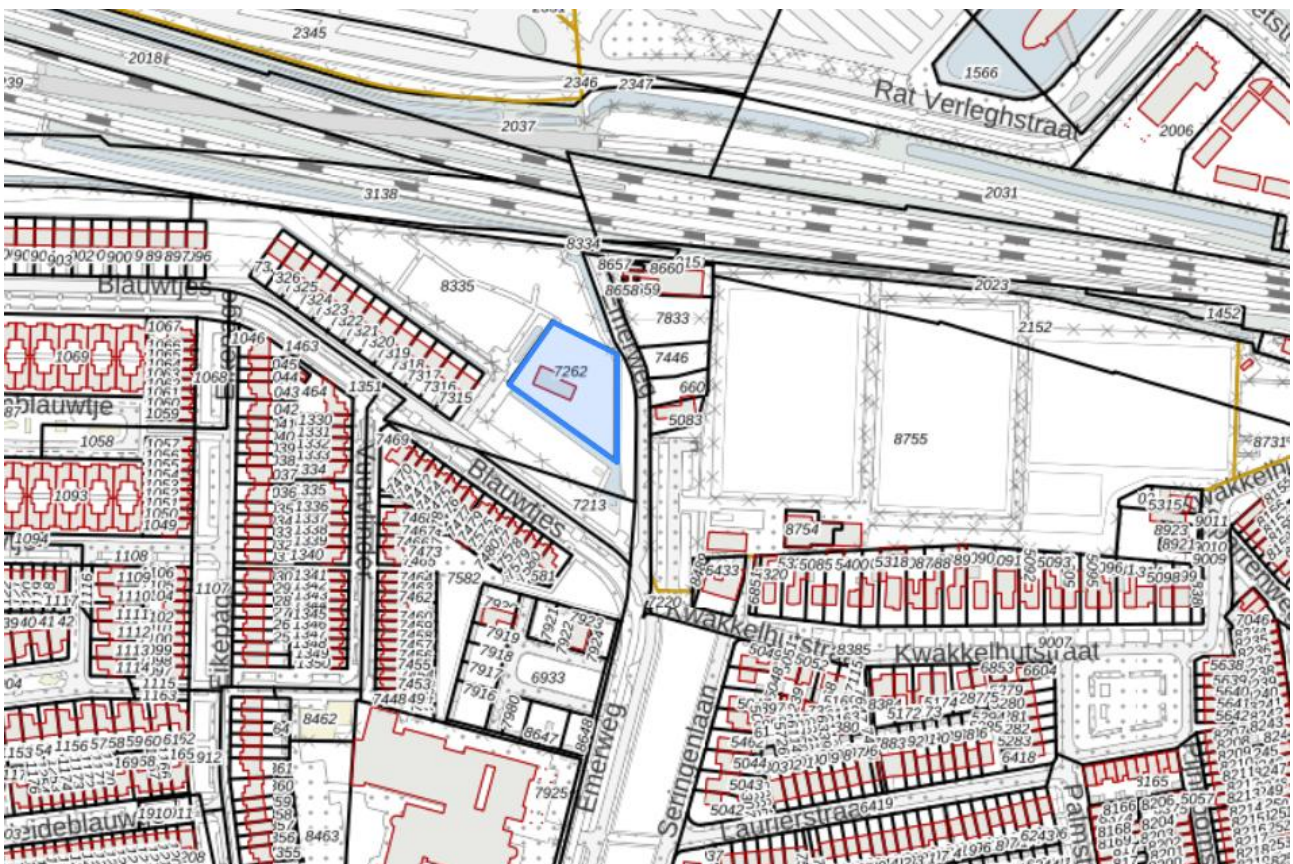
Emerweg 57 verkeert nog vrijwel volledig in oorspronkelijke staat, met dien verstande dat een deel van de oorspronkelijke afwerkingen later is overschilderd.



Projectinformatie

Locatiegegevens

provincie	Noord-Brabant
gemeente	Breda
plaats	Breda
toponiem	Emerweg 55 en Emerweg 57
kadastrale gegevens	Kadastrale gemeente Breda, sectie E, perceel 7262
Monumentenstatus	Geen – er is hoge cultuurhistorische waarde toegekend aan het pand
Monumentnummer	n.v.t.



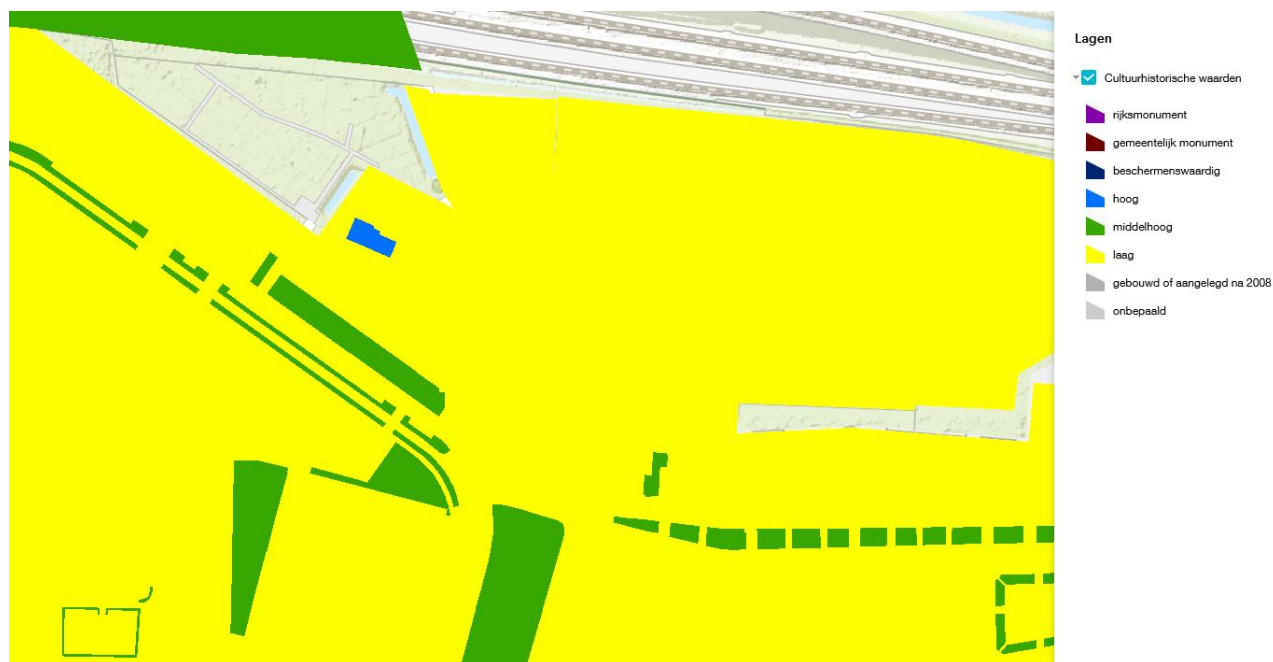
Uitsnede van de kadastrale kaart op perceelloep.nl met Emerweg 55 en Emerweg 57 op perceel E-7262. In de BAG-gegevens is aangegeven dat het pand uit 1801 dateert, wat niet correct lijkt te zijn. Emerweg 55 is in 1907 gebouwd, Emerweg 57 omstreeks 1923.

Projectgegevens

Projectnummer	B-25.0958
type onderzoek	Bouwhistorische verkenning
Opdrachtgever	Huidige eigenaar
projectleider BAAC	Drs. Ing. A.G. Oldenmenger (BNB)
bevoegde overheid	Gemeente Breda
datum opdracht	5 oktober 2025
datum veldwerk	27 oktober 2025
versie rapport	Concept
beheer en plaats documentatie	Archief BAAC, deponering DANS

Redengevende omschrijving

Het pand is geen geregistreerd monument. Er is derhalve in het verleden ook geen Redengevende Omschrijving opgesteld. Op basis van gegevens die te ontleen zijn aan kadastrale minuutplannen is al enige tijd bekend dat Emerweg 55 en Emerweg 57 gebouwd zijn op een huisplaats die in 1832 al bestond.



Uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Breda waarop Emerweg 55 en Emerweg 57 hoge waarde toebedeeld hebben gekregen. Het perceel heeft lage waarde op de kaart. Opvallend is dat op de kaart het restant van de Emerweg langs nummers 55 en 57 niet is aangegeven en de rijen met knotwilgen evenmin. De wilgen langs het fietspand zijn als van middelhoge waarde aangeduid. Dit maakt het aannemelijk dat bij vergissing de wilgen ter hoogte van Emerweg 55 en Emerweg 57 niet op de kaart zijn gemarkeerd.



Uitsnede van de waardevolle-bomenkaart van de gemeente Breda. Bomen aan de Emerweg zijn niet aangegeven.

Gegevens uit geschreven bronnen

Er is, voor zover kon worden vastgesteld, niet over de geschiedenis van Emerweg 55 en Emerweg 57 gepubliceerd, het rapport van Jan Blankestijn daargelaten. Dat rapport bevat een aantal onjuistheden over de bouwgeschiedenis van de panden.

Kadastraal onderzoek

Het kadastraal onderzoek naar Emerweg 55 en Emerweg 57 start uiteraard met het raadplegen van de kadastrale minuut van de gemeente Princenhage, die de situatie omstreeks 1824 weergeeft. De kaart is beschikbaar in het archief van de RCE, maar ook in de ArcGIS-omgeving van de gemeente Breda. Op de kadastrale minuut van sectie H, genaamd Heiken, is op de plaats van het huidige Emerweg 55 en Emerweg 57 al bebouwing te zien. Die bebouwing bestaat uit twee ongeveer even grote, parallel aan elkaar gerichte panden. Deze bevinden zich op perceel H-102. Dat perceel wordt begrensd door een straat, en door percelen H-101 en H-103. In de bij de kaart behorende administratie, opgeschreven in de zogenaamde Onderliggende Aanwijzende Tafel, is te lezen wie de eigenaar van die percelen is. Die eigenaar is Bastiaan Bastiaansen die bouwman (boer) van beroep is. Het perceel H-102 is omschreven als huis, schuur en erf. Op basis van ervaring en de rechthoekige grondvorm kunnen we stellen dat de schuur het gebouw aan de straat is, en dat het huis het gebouw op afstand van de straat moet zijn geweest. Van Bastiaan Bastiaansen is verder opgetekend dat hij woonachtig is 'op 't Heike' en dat zijn bezittingen in de gemeente Princenhage vermeld zijn in kadastrale legger 44. Bastiaansen (in de legger wordt zijn naam geschreven als: Bastjaan Jan Bastjaansen en wordt als beroep vermeld dat hij rentenier is) bezit in Princenhage 26 percelen. Drie van die percelen zijn bebouwd met een huis, schuur en voorzien van een erf. Het gaat naast de boerderij op perceel H-102 om de boerderij op perceel H-104 en één op perceel O-8. Dat Bastiaansen meerdere huizen bezit, maakt het minder waarschijnlijk dat hij de boerderij op de plaats van Eemweg 55 bewoont. Een genealogie van de familie Bastiaansen geeft in de toekomst wellicht wat meer duidelijkheid.¹



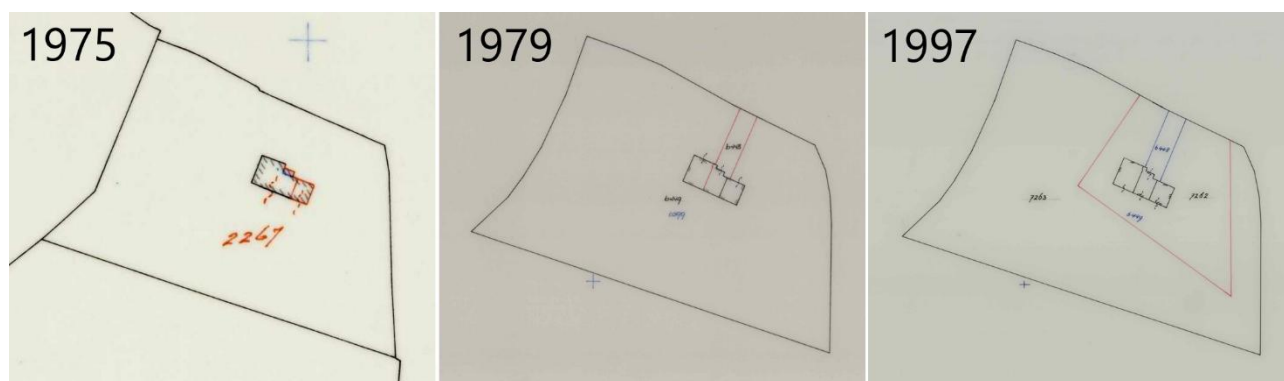
Details van kadastrale minuut en hulpkaarten uit 1824, 1880 en 1908.

Via kadastrale leggers is vast te stellen dat de eigendommen van Bastiaansen na zijn dood in handen komen van zijn weduwe Dirven (kadastrale legger 170). Zij verkoopt de eigendommen aan verschillende kopers. De boerderij op perceel H-102 wordt overgebracht naar legger 561. De legger vermeldt de eigendommen van bouwman Cornelis Abraham van Oeckel die volgens de legger 'op 't Heike' woont. Op perceel H-102 is bij aankoop enkel nog sprake van een huis met erf op perceel H-102. Klaarblijkelijk is de

¹ <https://www.brabantserfgoed.nl/collectie/object/brabant-collectie-oclc/44336818b6ad597c21c58fe2e81e55d74f0ae4ef>

schuur verdwenen. Van Oeckel verkoopt zijn verworven bezit aan de in Princenhage woonachtige smid Mathijs Donkers (1800-1880) getrouwd (geweest) met Maria van Oeckel. De beschrijving van percelen H-101 (tuin), H-102 (huis en erf) en H-103 (tuin) blijven aanvankelijk ongewijzigd. Bij een nieuwe leggerreeks zien we echter dat er op perceel H-102 sprake is van twee huizen. In de OAT is vermeld dat in dienstjaar 1881 sprake is van splitsing door afbraak en dat er bijbouw heeft plaatsgevonden. Naast splitsing van percelen, vindt er ook vereniging van perceeldelen plaats. De nieuw genummerde percelen blijven na die wijziging nog een tijd in bezit van Donkers. De nieuwe percelen zijn: H-1262 (moestuin), H-1263 (huis, bakhuis en erf), H-1264 (huis en erf) en H-1265 (moestuin). In dienstjaar 1885 vindt kadastrale deling van eigendommen plaats en worden de bezittingen overgebracht naar legger 3693. Nieuwe eigenaar is de minderjarige Mattheus Johannes Lips (1869-1921) die in Princenhage woonachtig is.² Hij deelt dit bezit met zes familieleden. In het bezit van de familie Lips verandert de duiding van de percelen H-1262 en H-1265 van tuin (doorgehaald) naar hovenierderij. In een hovenierderij werden groenten geteeld voor verkoop aan particulieren.³ In dienstjaar 1892 vindt kadastrale deling plaats en worden de bezittingen overgebracht naar legger 4277. Die legger hoort bij de minderjarige Antonius Maria Lips uit Princenhage. Het bezit wordt door hem in dienstjaar 1904 verkocht aan Lambertus van Steen (1872-...), een herbergier waarbij als woonplaats Princenhage Duitenhuis is vermeld. In zijn opdracht vindt wijziging plaats. Zo worden in dienstjaar 1909 percelen verenigd, wordt er gesloopt en bijgebouwd. Alle percelen worden samengevoegd, waarna het nieuwe perceelnummer H-2267 wordt toegekend. De beschrijving luidt: huis, erf en hovenierderij. De herbergier verkoopt dit perceel in dienstjaar 1918 aan Jacobus Johanneszn Vissers die hovenier van beroep is en in Princenhage geen andere bezittingen heeft dan dit huis. Lang is hij echter geen eigenaar. In 1922 komt het huis met de hovenierderij in handen van Josephus Verdaasdonk, die bouwman in Princenhage is, en later die van zijn weduwe Pieterella Vissers en hun beider kinderen. Van die kinderen is tuinder Cornelis Johannes de enige die aan de Emerweg woont.

In dienstjaar 1923 is opgetekend dat er aanbouw heeft plaatsgevonden (kadastrale hulpkaart en veldtekening zijn niet aangetroffen). Na die verbouwing is er sprake van twee huizen en een hovenierderij. De aanbouw is dus vermoedelijk een woning geweest (bijvoorbeeld voor moeder). In dienstjaar 1940 wordt verbouw vermeld. De beschrijving luidt daarna: 'twee huizen, hovenierderij, schuren en tuinland'. Tenslotte is in 1978 een redresmeting uitgevoerd.



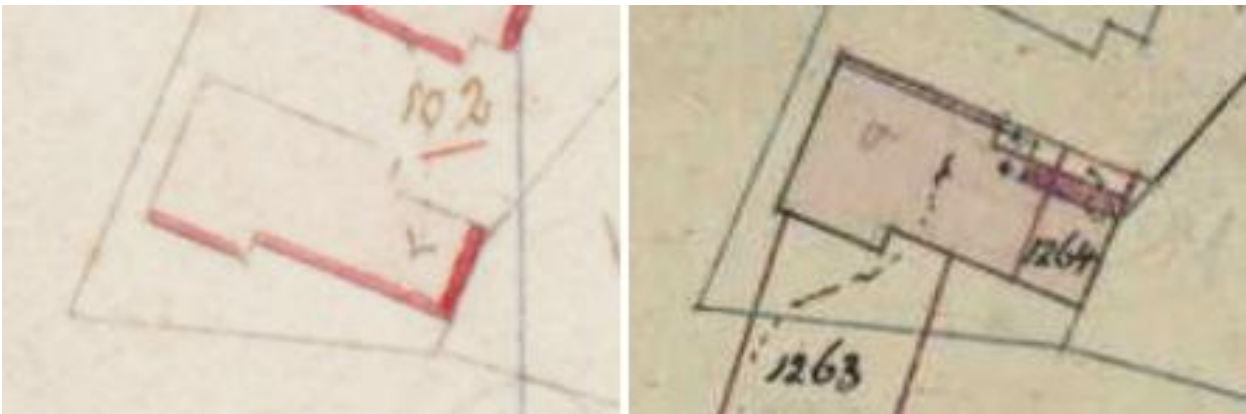
Details van kadastrale hulpkaarten uit 1975, 1979 en 1997. De situatie op de tekening uit 1975 is deels al in 1922 ontstaan (aanbouw Emerweg 57).

Het kadastraal onderzoek heeft aangetoond dat Emerweg 55 rond 1909 werd gebouwd (een gevelsteen maakt duidelijk dat dit in 1907 plaatsvond) en dat Lambertus van Steen de bouwheer was. Zo'n 15 jaar later kwam in opdracht van Josephus Verhaasdonk Emerweg 57 tot stand. Dit huis is gebouwd tegen de kopgevel van Emerweg 55. De resultaten van het kadastraal onderzoek zijn te staven aan de hand van

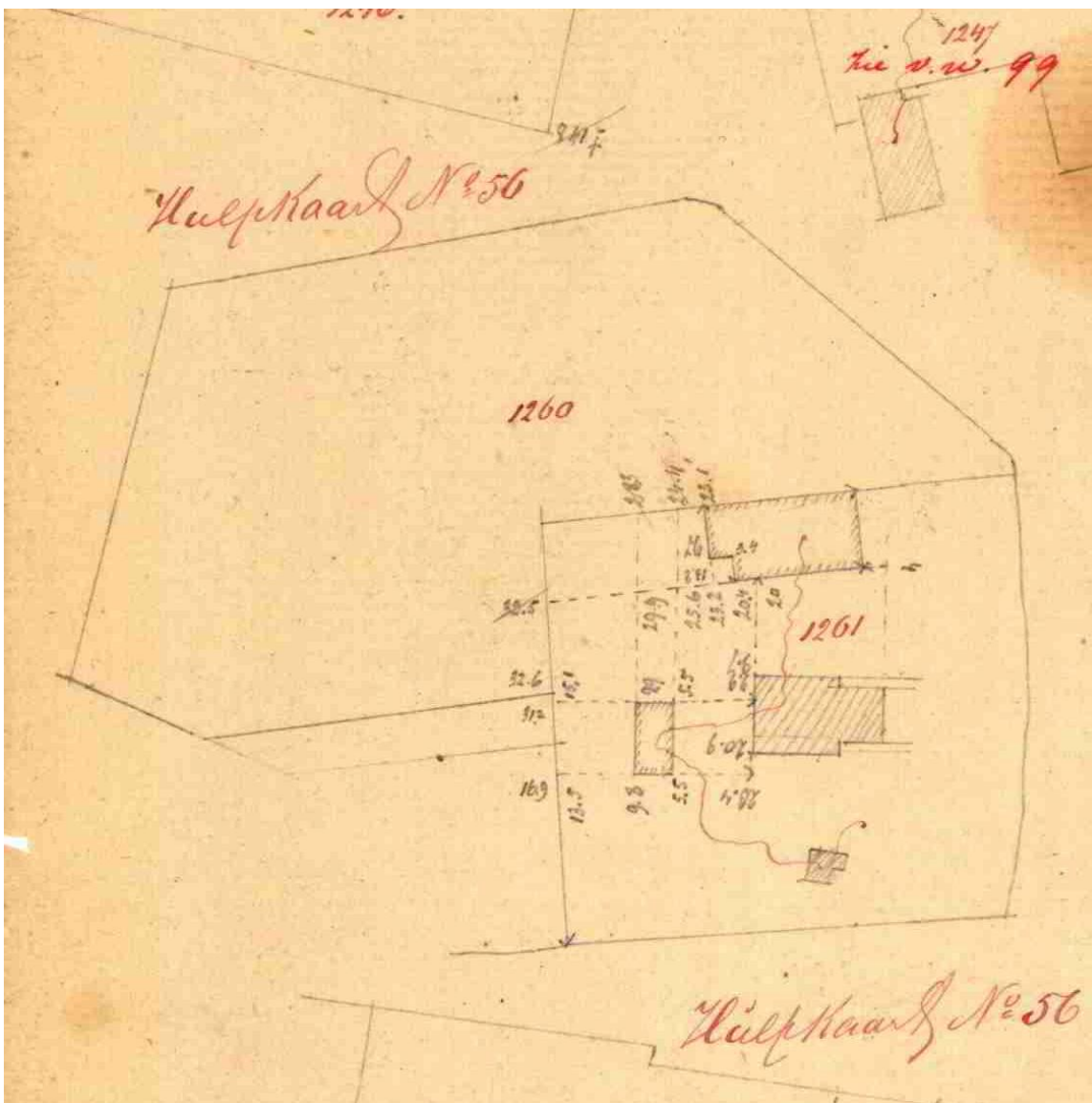
² Lips is de zoon van Johannes Lips en Barbara Donkers. Zij bezaten in Princenhage *Het Roode Hert* dat ze in 1884 lieten verbouwen.

³ In de negentiende eeuw zijn er tientallen bekend in Teteringen en Princenhage (https://erfgoed.breda.nl/upload/downloads/4_3_buiks_Heuvel_en_Vloed_low.pdf)

bouwhistorische bevindingen, gedaan tijdens het veldwerk in 2025. We komen derhalve tot de conclusie dat de bouwgeschiedenis die in 2017 is geschetst door Jan Blankesteijn onjuist is.



Details van de kadastrale minuut uit 1824 en een hulpkkaart uit 1880 tonen een kleine wijziging van het bestaande pand.



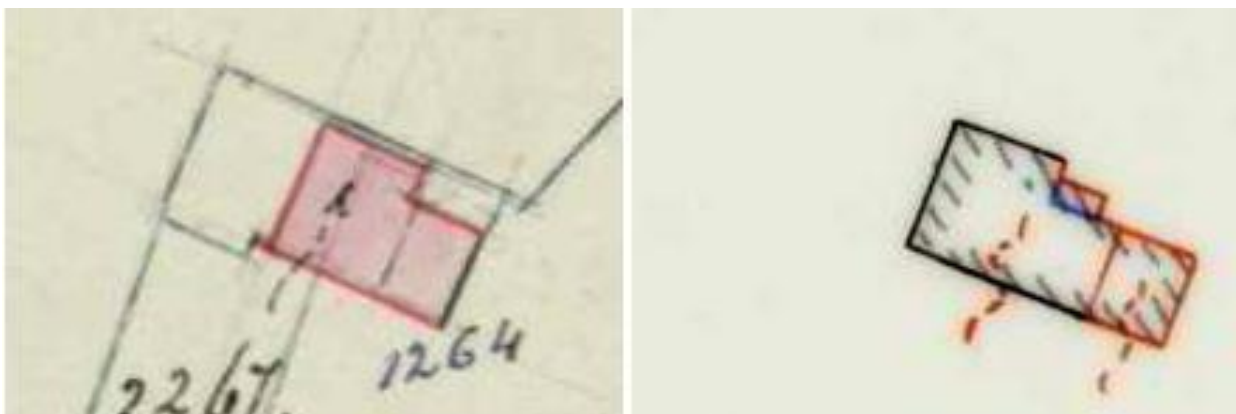
Detail van een veldtekening uit 1880 met de T-vormige boerderij, twee schuren en een bakhuisje.



Details van de kadastrale hulpkaart uit 1880 en de hulpkaart uit 1909 laten zien dat er een grootschalige verbouwing annex herbouw plaatsvindt. Wat op de rechter tekening (1909) voor de verkenning relevant kan zijn, is dat drie lijnen van het gebouw een rode kleur hebben gekregen (daarmee is aangegeven dat dit werk 'nieuw' is) en er één lijn zwart is (waarmee is aangegeven dat die hier niets is gewijzigd). Mogelijk is de gevel op die zwarte lijn tijdens het veldwerk aangetroffen.



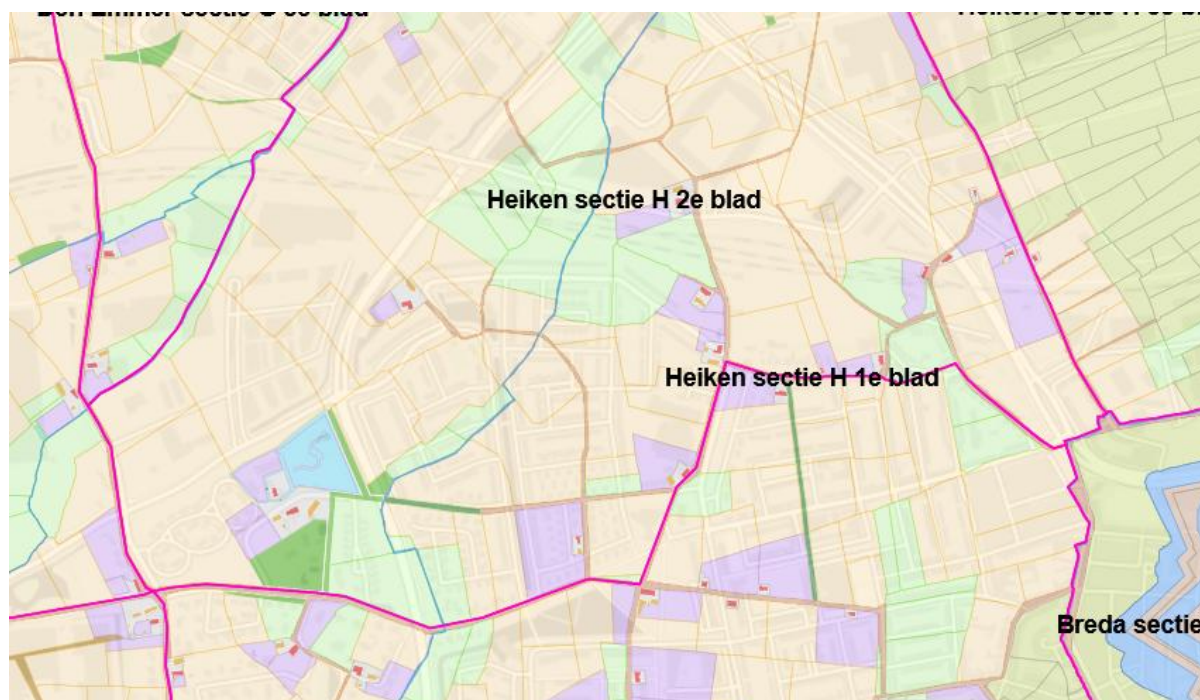
Op de veldtekening uit 1909 waarop het nieuw gebouwde huis met potlood is ingetekend over het gesloopte huis. Hier overlapt de nieuwe kopgevel van het huis niet met de kopgevel van het bestaande.



Details van de kadastrale hulpkaart uit 1909 en de hulpkaart uit 1975. We zien hier voor het eerst Emerweg 57 afgebeeld. Dat komt omdat bij de bouw van Emerweg 57 begin jaren twintig is nagelaten deze wijziging door de landmeter van het kadaster op kaart te laten zetten.

Geografische ontwikkeling

In de rapportage uit 2017 schrijft Blankestijn over de geschiedenis van de Emerweg, een weg die al bekend is uit zestiende-eeuwse geschreven stukken en waarvan de geschiedenis vrijwel zeker nog eeuwen verder terug is te voeren in de tijd. De Emerweg verbond de buurtschappen Buurtstede Heike en De Emer, gelegen in de gemeente Princenhage, met elkaar. Rond 1840 deden de buurtschappen weinig voor elkaar onder qua huizen- en inwonerstal. Een kleine dertig huizen huisvestten een kleine tweehonderd inwoners (gemiddeld dus zo'n negen bewoners per huis!). De buurtschappen draaiden economisch op land- en tuinbouw. In die tijd moet de Emerweg een zandweg zijn geweest. Verharding van deze zandweg vond gefaseerd plaats in de jaren dertig en vijftig van de vorige eeuw. De Emerweg kreeg een bestrating met kasseien. De weg werd toen al decennialang doorsneden door de spoorbaan van Breda naar Roosendaal, aangelegd in 1855 (de spoorwegovergang verdween in 1983).



De kadastrale minuut met in roze de huisplaatsen in 1824, geprojecteerd op de thans bestaande ondergrond. De blauwe lijn is de Weteringloop. De voorganger van Emerweg 55-Emerweg 57 is tussen de beide teksten gesitueerd (onder '2e').

Emerweg 55 en Emerweg 57 zijn gelegen in een gebied dat aan de oostzijde werd begrensd door het beekdal, met de vanaf Princenhage noordwaarts lopende Weteringloop (ook wel kerkloop), en aan de westzijde door de min of meer parallel lopende Emerweg. Ten noorden van de gebouwen, aan de overzijde van de negentiende-eeuwse spoorbaan, bevonden zich de Emerakkers. Dit was een eeuwenoud landbouwgebied zo blijkt uit archeologische opgravingen voorafgaande aan de bouw van het voetbalstadion, met gevonden sporen die terugvoeren tot in de late bronstijd. Zuidelijk lag het buurschap Buurstede Heike, waarvan tegenwoordig nog maar weinig resteert als gevolg van de aanleg van uitbreidingswijk Westerpark.



Details van topografische kaarten uit 1836, 1870 en 1898.

De ontwikkeling van het gebied in de negentiende eeuw is te volgen aan de hand van topografische kaarten uit 1836, 1870 en 1898. Op de oudste kaart is de Emerweg, dan nog een zandpad, een sterk geaccentueerde structuur doordat aan weerszijden van die weg met bolletjes een bomenrij is verbeeld. De Weteringloop is links daarvan als een dikke zwarte lijn weergegeven. Ertussen zijn op die kaart twee bebouwingscomplexen herkenbaar, een complex van twee parallelle gebouwen (vrijwel zeker boerderij en schuur) ten noorden van de huidige Emerweg 55 en Emerweg 57 en een complex ten zuiden daarvan (bestaande uit drie of vier bij elkaar behorende gebouwen). Dat laatste complex ligt in de punt van een groot perceel dat op de kaart als tuinderij is afgebeeld. Bebouwing op de plek van Emerweg 55 en Emerweg 57 lijkt op hetzelfde tuincomplex gelegen, waarbij opgemerkt dat de bebouwing op die kaart niet herkenbaar is verbeeld.

De topografische kaart uit 1870 toont een grote verandering in het landschap. De spoorbaan is ingetekend en doorsnijdt het oude landschap met een patroon van grillige zandwegen en ogenschijnlijk willekeurig begrensde percelen. Op deze kaart is de bebouwing op het erf van Emerweg 55 en Emerweg 57 duidelijk herkenbaar. Op het min of meer rechthoekige erf is aan de straat een (moes)tuin verbeeld en aan de andere zijde een boomgaard. Er zijn twee gebouwen getekend. Op basis van het kadastraal onderzoek betreft het een huis met ten zuiden daarvan een bakhuisje. De topografische kaart uit 1898 is sterk vergelijkbaar en dat geldt ook voor de oudste twintigste-eeuwse kaart, uit 1925.



Details van topografische kaarten uit 1925, 1947 en 1957.

De topografische kaart uit 1947 is interessant om verschillende redenen. De eerste is dat het gebied ondertussen is geannexeerd door Breda. Ten tweede zien we de eerste aanwijzingen van modernisatie en druk op het middeleeuwse landelijke weefsel. Dit gebeurt in de vorm van verdichting van bebouwing, verharding van zandpaden (met rode lijn aangeduid) en in de rechter benedenhoek is te zien dat de stad Breda zich uitbreidt. Aardig om te zien, is dat de Emerweg tot aan het spoor is verhard, doch noordelijk

van de spoorbaan nog als zandpad is weergegeven. Dit is in overeenstemming met wat Blanckstein in 2017 in zijn rapport schrijft. Als laatste toont de kaart dat de Weteringsloop geen rol meer speelt in het landschap. In de buurtschappen was er op dat moment nog weinig sprake van moderniteit: er was naar verluidt nog geen stromend water, geen riolering, elektriciteit of gasleidingennet.



Details van topografische kaarten uit 1969 en 1998.

De topografische kaart uit 1969 geeft weer dat de kom van Breda steeds verder uitdijt en dat steeds meer wegen worden verhard. Bij de stadsuitbreidingen wordt weinig rekening gehouden met de geschiedenis van het landschap. In het beste geval worden bestaande wegen in het stedenbouwkundig ontwerp geïmplementeerd. De grootste veranderingen in het landschap moeten dan nog komen. De topografische kaart uit 1998 laat zien hoe er van structuur en bebouwing in het voormalige buurtschap vrijwel niets overblijft wanneer de wijk Westerpark wordt gerealiseerd en ten noorden van de spoorbaan een grote herinrichting plaatsvindt als gevolg van de bouw van het voetbalstadion van Breda. De spoorwegovergang is ruim tien jaar daarvoor al verdwenen (en het spoor verhoogd), waardoor er sindsdien sprake is van een fysieke opdeling van de voormalige akker-, tuin- en landbouwgronden in een structuur van zandwegen.

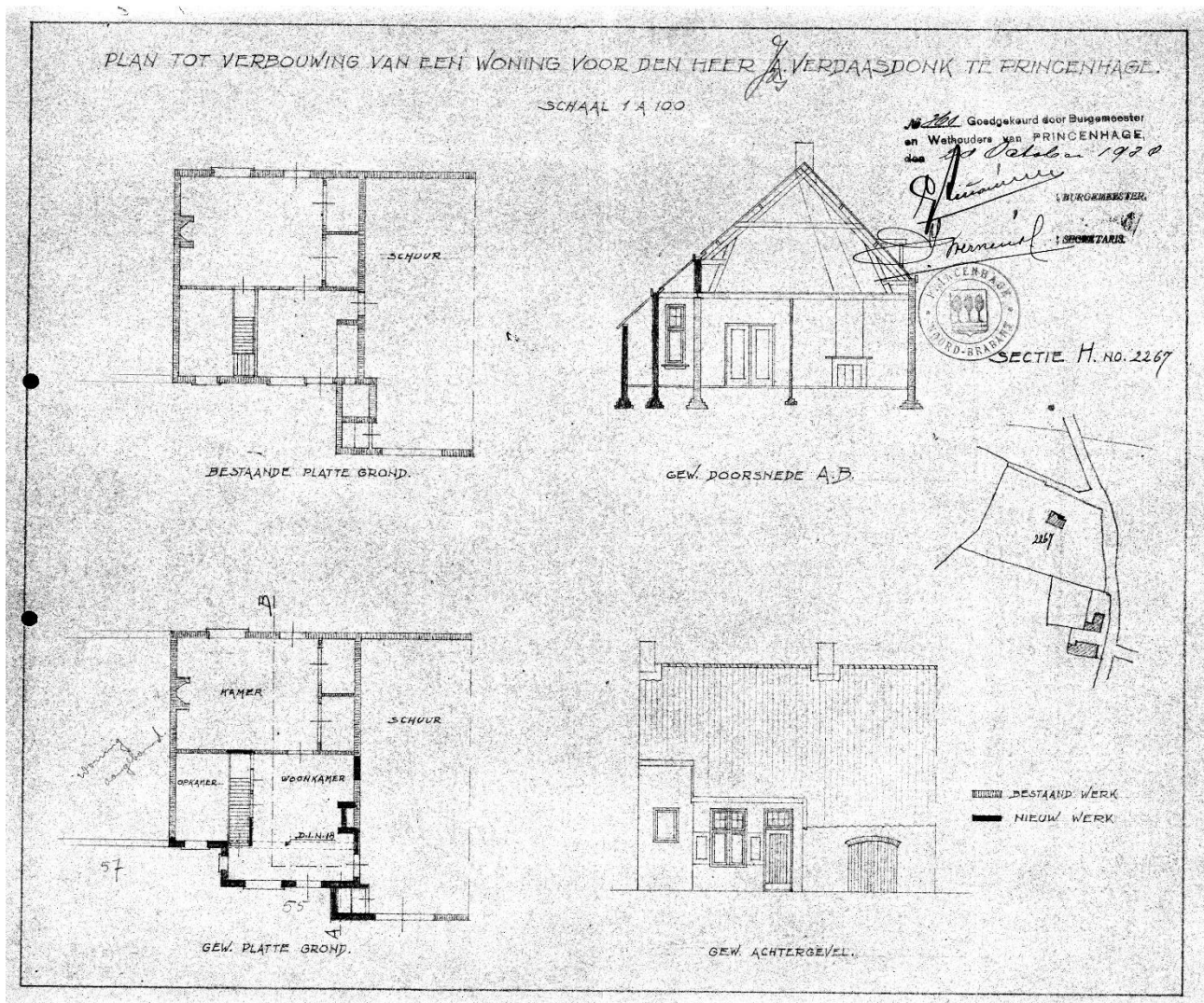
De hierboven beschreven ontwikkeling geeft aan dat er in de directe omgeving van Emerweg 55 en Emerweg 57 nog maar weinig is dat herinnert aan de landschapskarakteristieken zoals die tot vóór in de twintigste eeuw hebben bestaan. Emerweg 55 en Emerweg 57 zijn vrijwel volledig geïsoleerd in een omgeving die vanaf de jaren zestig van de vorige eeuw en nadrukkelijk aan het begin van de jaren negentig totaal is veranderd met de realisatie van woonwijken en sportfaciliteiten. Het maakt het misschien des te wonderlijker dat in dat landschap nog een stukje Emerweg behouden is gebleven én het terrein waarop Emerweg 55 en Emerweg 57 zijn gelegen al ten minste tweehonderdjaar in hoofdvorm niet is gewijzigd. Het stukje Emerweg is nog herkenbaar als een weg met een geschiedenis die veel verder teruggaat dan de woonwijken, met name door de rij met knotwilgen die het wegtracé begeleidt. Op de topografische kaart van 1836 is het met bomenrij omzoomde wegtracé al herkenbaar.

Bouwarchief

Naar verluidt is de bouwtekening uit 1907 voor de bouw van Emerweg 55 niet aanwezig in het archief van de stad Breda. Dit geldt ook voor de tekening die gemaakt zal zijn voor de bouw van Emerweg 57 omstreeks 1922. Er is in het archief opnieuw gezocht naar deze tekeningen (ook tekeningen zonder huisnumeraanduiding zijn hierbij opgevraagd), zonder resultaat. De oudste tekening die wél aanwezig is, stamt uit 1938 en heeft betrekking op het woongedeelte van Emerweg 55. Het betreft een plan tot verbouwing van een woning voor de heer Verdaasdonk. De tekening is niet gesigineerd. De tekening toont in plattegrond de bestaande en de gewijzigde toestand, in doorsnede de gewijzigde toestand en ten slotte een tekening van de gewijzigde achtergevel (de gevel die we tegenwoordig geneigd zijn de voorgevel te noemen).

Opvallend aan de tekening is dat in de gewijzigde plattegrond is geschreven dat Emerweg 57 is aangebouwd. In 2017 is dat blijkbaar onopgemerkt gebleven of genegeerd.

Tekeningen van verbouwingen die ná 1938 zijn uitgevoerd, zijn in het archief niet aangetroffen.



De enige ons bekende bouwtekening van het pand is uit 1938 en heeft betrekking op Emerweg 55.

Historische afbeeldingen

Tijdens een korte verkenning van online beeldbanken zijn geen afbeeldingen aangetroffen die niet zijn verwerkt in de rapportage uit 2017. De reeds bekende afbeeldingen betreft twee foto's waarop drie van de vier gevels van het complex grotendeels te zien zijn.



De met kasseien bestrate Emerweg met in de achtergrond Emerweg 55 en Emerweg 57. Opvallend is dat er op deze foto geen sprake is van een rij knotwilgen, behoudens één die boven de struik uitsteekt. Overgenomen uit Blankestein.



Opname uit 1990, BHIC (Wies van Leeuwen, PNB001010057). In het verlengde van de gebouwen staat een schuur/bijgebouw.

Historische kranten

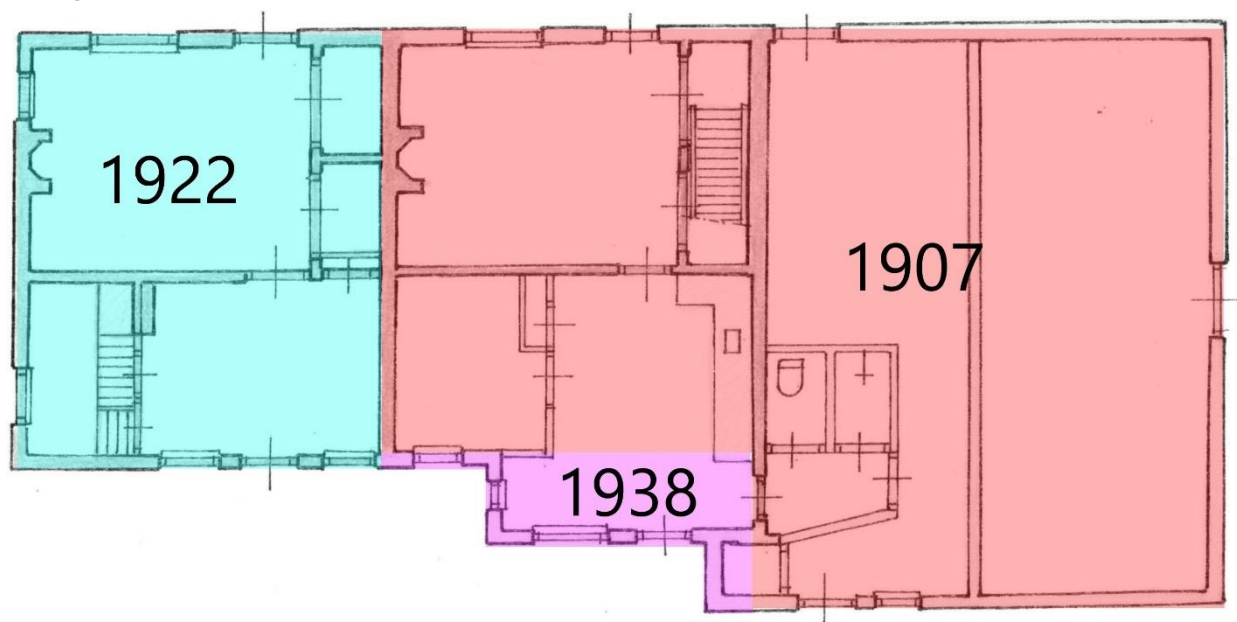
In historische kranten is gezocht op combinaties van eigenaren, perceelnummers, adres in combinatie met verkoop, aanbesteding en enkele andere begrippen die bij vermelding van verkoop of verbouw in kranten vermeld zouden kunnen worden. Dit heeft geen enkele relevante treffer opgeleverd.

De architecten

Voor zover kon worden vastgesteld, is er bij bouw en verbouw geen architect van naam betrokken geweest.

Faseringskaart

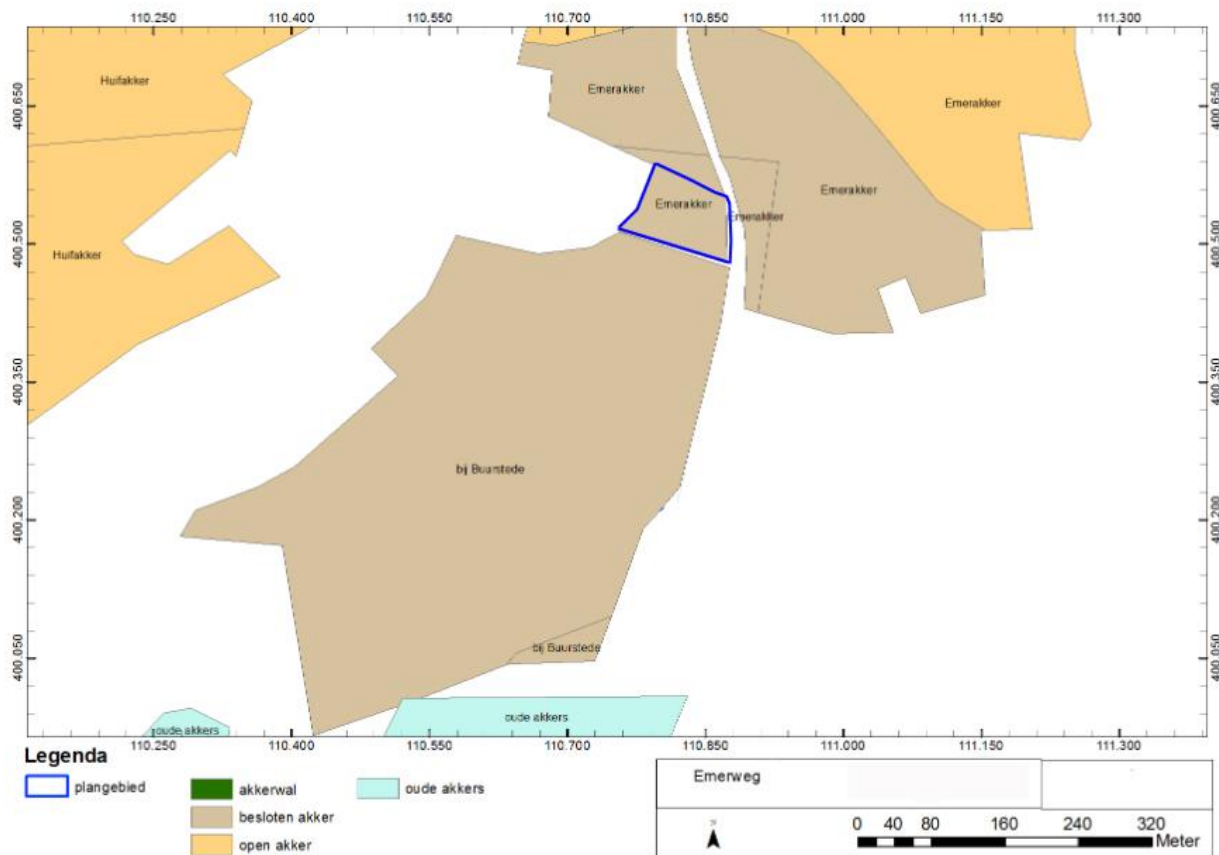
De bouwgeschiedenis van Emerweg 55 en Emerweg 57 start opnieuw wanneer aan het begin van de twintigste eeuw een bestaande hovenierderij (tuinderij) wordt gesloopt en er in de plaats daarvan in 1907 een nieuwe hovenierderij, bestaande uit woon- en daarmee verbonden bedrijfsgedeelte, wordt opgetrokken. Dit is Emerweg 55. Begin jaren twintig wordt tegen het woongedeelte van de dan ongeveer vijftien jaar oude hovenierderij een huis gebouwd, Emerweg 57. In 1938 vindt er een verbouwing plaats waarbij het woongedeelte van de vroeg twintigste-eeuwse hovenierderij (Emerweg 55) wordt verbreed. Gelijktijdig vindt er inpandig een verbouwing van het woongedeelte van de hovenierderij plaats. Vermoedelijk wordt het interieur van het woongedeelte in het derde kwart van de twintigste eeuw gemoderniseerd, onder andere door het aanbrengen van softboardplafonds. Tijdens een latere verbouwing wordt een deel van het bedrijfsgedeelte opgeofferd om ruimte te geven voor de bouw van een toilet en badkamer. Bestaande bedsteden worden gesloopt, zodat ruimte ontstaat voor een grotere, vaste trap naar de zolder (een bestaande trap komt te vervallen, alsmede een kelder-opkamer). Vermoedelijk worden in deze fase deuren en vensters van Emerweg 55 vernieuwd. In 1995 vindt er een verbouwing plaats, waarbij bestaande deuren en kozijnen van Emerweg 55 worden voorzien van isolatieglas.



Faseringstekening, globaal conform richtlijnen ERM.

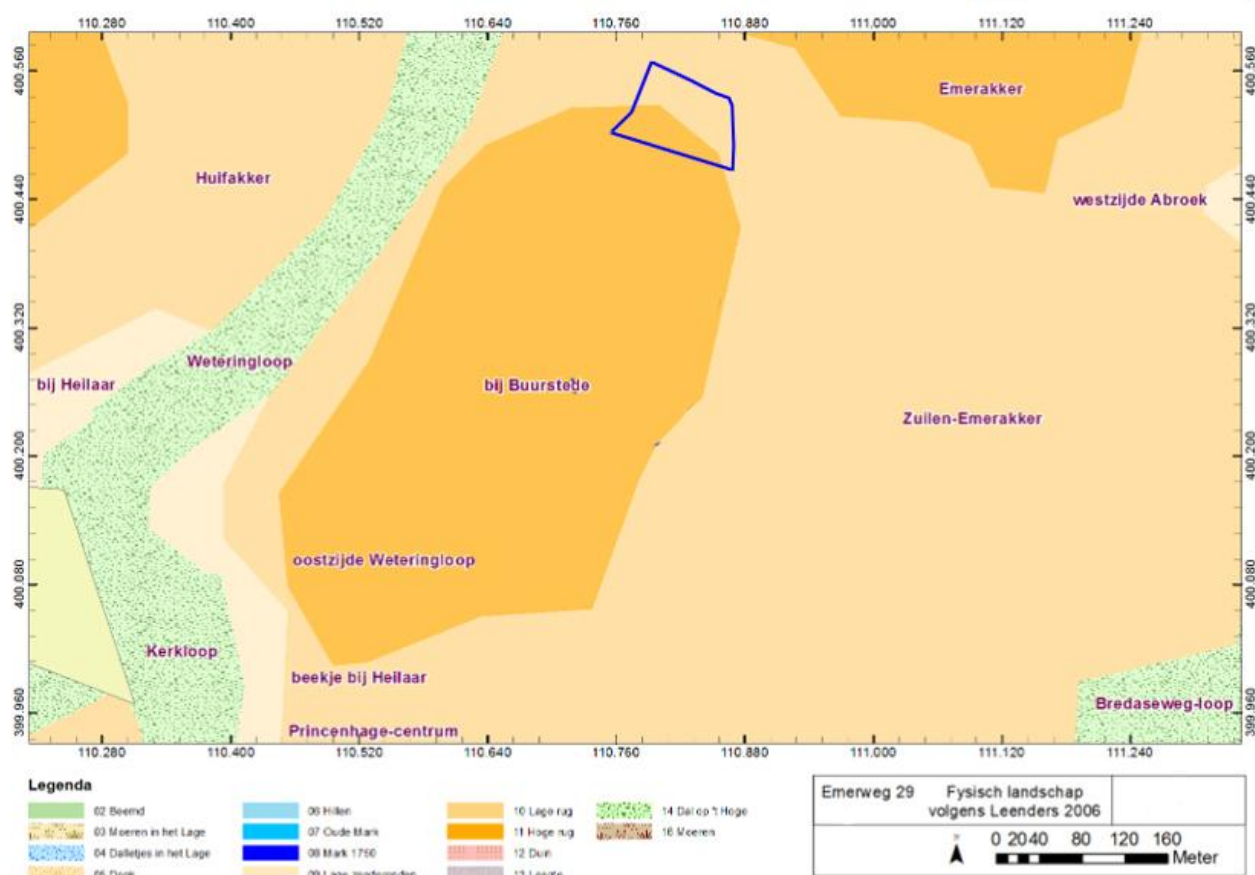
Het terrein

Het terrein is gelegen op de overgang van een hoge dekzandrug (Bij Buurstede) naar een lagere dekzandrug (Zuilen-Emerakker).⁴ De bodem bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden met lemig fijn zand, met een grondwatertrap VII. Die combinatie is te duiden als vrij matige zandbouwlandgrond. Die landbouw heeft plaatsgevonden op een middeleeuws akkercomplex genaamd 'Bij Buurstede'. Bemesting zorgde in het verleden voor ophoging van het akkercomplex, wat erin heeft geresulteerd dat eventueel aanwezige archeologische sporen goed bewaard kunnen zijn gebleven (deze zijn immers afgedekt). Direct ten oosten van het akkergebied heeft een lager gelegen heidegebied gelegen, 'Gemeynthe van Buurstede' dat vanaf ongeveer midden zeventiende eeuw niet langer gemeenschappelijk bezit was, maar werd verkaveld en verkocht.



Fysisch landschap op basis van onderzoek door Leenders (2006) waarbij verbeelding uit Erfgoedrapport Breda 200 is gebruikt.

⁴ Zie hier voor het archeologisch onderzoek uitgevoerd direct ten zuiden van Emerweg 55 en Emerweg 57 (https://erfgoed.breda.nl/upload/downloads/Emerweg2029_Markenhage_low.pdf)



Akkercomplexen op basis van onderzoek door Leenders (2006) waarbij verbeelding uit Erfgoedrapport Breda 200 is gebruikt.

Het zuidelijke en westelijke deel van het (oorspronkelijke) terrein is door de in 1918 opgerichte Vereniging de Bredase Amateur Tuiner in gebruik als moestuincomplex. De vereniging kreeg omstreeks 2000 de beschikking over deze gronden (zie kadastrale kaart 1997 waarop het perceel ten behoeve van dit gebruik wordt gesplitst). De vereniging kon hier gronden in gebruik nemen die op dat moment al ruim een eeuw in gebruik waren als tuinderij (hovenierderij), zo kon uit het kadastrale onderzoek worden vastgesteld. De kans is groot dat het gebruik van de gronden voor het verbouwen van gewassen al veel verder terug gaat in de tijd.

Het overige deel van het terrein is tegenwoordig een verwilderde tuin met tussen de huizen en het moestuincomplex nog aanplant, onder andere conifeer en verschillende bosschages op korte afstand van de voorgevels van de huizen. Het is beplanting uit de tijd dat de tuindersvereniging zich hier vestigde of van kort daarvoor. Delen van de tuin zijn overwoekerd. De terreinelementen die tijdens de verkenning werden gezien, betreft een in beton uitgevoerde waterput (waterleiding bestond in het gebied nog niet toen de huizen werden gebouwd). Bestratingen die zijn gezien, zijn van betrekkelijk recente datum.



Vanaf de straat Blauwtjes is zicht op de gebouwen beperkt door tuinen en conifeer in de tuin van Emerweg 55 en Emerweg 57.



De tuin tussen de panden en het moestuinencomplex. Rechts de waterput op de hoek van Emerweg 57.



Overwoekerde tuin achter en links van Emerweg 55.



Langs de Emerweg knotwilgen, vermoedelijk uit de tijd dat de straat werd verhard. De wilg bij de toegangsweg tot Emerweg 55-57 is beduidend groter (en dus ouder) dan de overige wilgen in de straat.



Pas geknotte wilgen aan de Emerweg. Het zijn relictten uit de tijd dat het gebied nog een duidelijk ruraal karakter kende en de Emerweg met kasseien was bestraat. Op de kadastrale minuut zijn ook al bomenrijen verbeeld.

De bouwmassa

De bouwmassa van Emerweg 55 is, voor zover we hebben kunnen vaststellen, oorspronkelijk. De bouwmassa is eenvoudig, éénlaags op een L-vormig grondplan en onder een met pannen gedekt zadeldak. De bouwmassa van Emerweg 57 is nóg eenvoudiger, aangezien het grondplan rechthoekig is. Ook hier is sprake van éénlaags bouw met een zolder onder een zadeldak.

Het exterieur

- De voorgevel

De lange voorgevel van Emerweg 55 is op het zuiden gericht, historisch gezien in de richting van het buurtschap Buurtstede Heike. Enigszins eigenaardig is dat deze éénlaags voorgevel ter plaatse van het woongedeelte wat lager is dan de doorgaans minder representatieve achtergevel. De verklaring hiervoor is gelegen in het feit dat het bedrijfsgedeelte aan de kant van de achtergevel breder is dan het woongedeelte. De verhoudingsgewijs lange voorgevel is gemetseld in kruisverband waarbij het voegwerk in portlandcement is uitgevoerd. Er is geen sprake van een plint of smetlijst. Het woongedeelte heeft de oorspronkelijke gevelindeling behouden. Zowel de deuropening als de vensteropening rechts daarvan heeft oorspronkelijke dagkanten en een ontlastingsconstructie bestaande uit een strekse boog. De bakstenen meten 16,5 x 8 x 4 centimeter bij een tienlagenmaat van 52 centimeter. Uitgaande van een steensdikke gevel mag men vermoeden dat de gevel inclusief pleisterwerk aan de binnenzijde zo'n 18 centimeter dik is. Dat we een dikte van 28 centimeter meten, roept dan ook de vraag op of deze gevel in het verleden wellicht beklampt is (hetzij aan de binnenzijde danwel aan de buitenzijde) of dat er wellicht sprake is van een spouwmuur. Duidelijkheid hieromtrent werd helaas niet verkregen.

De oorspronkelijke deurpartij en het oorspronkelijke venster zijn in het woongedeelte niet meer aanwezig. De huidige exemplaren stammen uit het einde van de twintigste eeuw. De in multiplex uitgevoerde voordeur is vlak en zonder raam. Het bovenlicht heeft een historiserende tweedeling gekregen en is kleppend uitgevoerd. Dat geldt overigens ook voor het bovenraam van het venster. Het onderraam is ongedeeld. Vrijwel zeker is het huidige venster in de plaats gekomen van een zesruits schuifvenster (de oudste historische foto is niet scherp genoeg om dit vast te kunnen stellen).

Tussen de deur- en vensteropening is een hardstenen gevelsteen gemetseld. Op de steen is de tekst 'De eerste steen is gelegd door L. van Steen' en de datum van steenlegging in 1907 te lezen (dag- en maandaanduiding zijn niet goed te lezen).



Schetsje van de voorgevel van Emerweg 55. Sporen in het interieur wijzen op aanwezigheid van deeldeuren in het verleden.



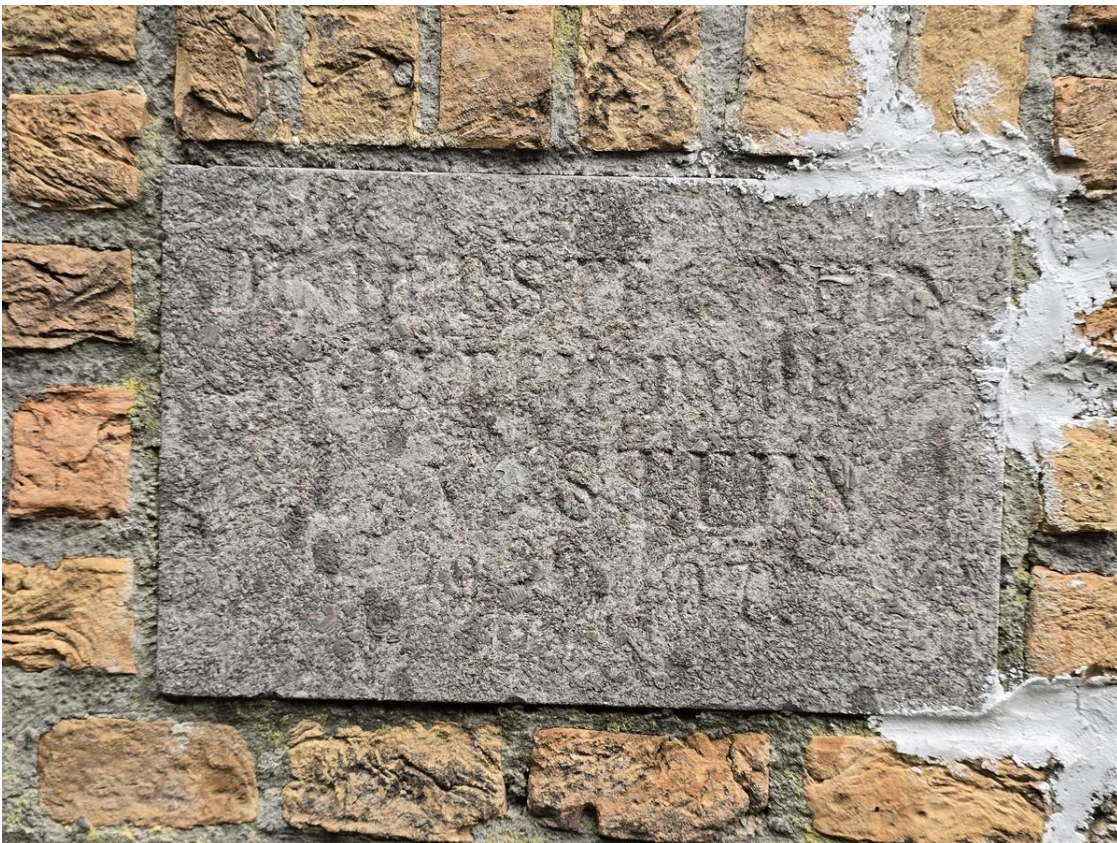
Links de opname uit 2017 waarop een 'staldeer' is te zien. Rechts de toestand anno 2025 waarin de deur geheel is overwoekerd.

Het bedrijfsgedeelte van de voorgevel gaat helaas geheel schuil achter dichte begroeiing van klimop en bramenstruiken. Op een door de opdrachtgever aangeleverde foto is een deel van de gevel van het bedrijfsgedeelte zichtbaar. In dat deel van de gevel is onder een segmentboog een in multiplex uitgevoerde staldeer uit de tweede helft van de twintigste eeuw te zien. De gevelopening oogt in het exterieur oorspronkelijk, maar in het interieur is duidelijk te zien dat de indeling van de gevel hier in de loop der tijd een keer is gewijzigd. Mogelijk hebben hier in het verleden deeldeuren (in het interieur zijn restanten van duimen te zien) gezeten. De in het interieur duidelijk waarneembare verticale bouwnaad tekent zich in het exterieur niet af. Ook hier gaat de gedachte ernaar uit dat we te maken hebben met een oudere gevel die in 1907 (of later) is beklampt.

In het interieur is ook vast te stellen dat geheel links in de gevel een stalraampje onder een rondboog aanwezig is. Het raampje is in hout uitgevoerd, waarbij houtverbindingen gepend zijn en met een toognageltje zijn gezekeerd. Die techniek lijkt er op te wijzen dat dit raampje nog wel eens uit de bouwtijd (1907) kan stammen.



In het interieur dezelfde deur. In het interieur tekent zich, rechts op de foto, een duidelijke bouwnaad af. Het betreft een oudere dagkant met restanten van duimen. Het metselwerk tussen de deuropening en de naad is een dichtzetting die zich in het exterieur niet laat zien. Vermoedelijk hebben hier in het verleden deeldeuren gezeten en is het oudste metselwerk van de voorgevel nog (laat) negentiende-eeuws.



Eerste steen uit 1907, gelegd door Lambertus van Steen, herbergier in Princenhage.

- De linker zijgevel

De linker zijgevel van Emerweg 55 is de kopgevel van het bedrijfsgedeelte en tijdens het veldwerk slechts gedeeltelijk in het zicht, vanwege dichte begroeiing van bramenstruiken en klimop. In dit rapport is dan ook gebruik gemaakt van een foto uit 2017 (Blankestijn) en een foto aangeleverd door de opdrachtgever. De kopgevel van het bedrijfsgedeelte is opgetrokken in kruisverband en in verband gemetseld met de voor- en achtergevel van het gebouw. Het kruisverband is losjes en er is met portlandcement gewerkt. Sporen van pleisterwerk doen vermoeden dat de gebruikte bakstenen in 1907 zijn hergebruikt. De gevel heeft een opvallende asymmetrie, doordat het bedrijfsgedeelte dieper is dan het woongedeelte van het gebouw. De gevel is uiterst eenvoudig. Zo werd het klaarblijkelijk niet nodig geacht de gevel van vlechtingen te voorzien en zoals gezegd is er aan een zuiver metselverband niet al te veel aandacht besteed. In de gevel tekenen zich twee horizontale lijnen af, één ter hoogte van de zoldervloer, de andere op ongeveer twee meter onder de geveltop. Wellicht is de top van de gevel een keer hersteld (er zijn geen aanwijzingen dat er een wolfseind is geweest).

De gevel heeft alleen op begane-grondniveau gevelopeningen. Eén van twee deuropeningen onder halfsteens segmentboog is dichtgemetseld. De ander heeft een vernieuwde, in multiplex uitgevoerde, deur die aan de oorspronkelijke smeedijzeren gehengen is bevestigd. Zoals gebruikelijk is de onderste duim uitgevoerd met een duim in de vorm van een 'appeltje' en de bovenste in de vorm van een 'peertje'. Duimen zijn ook in de dichtgemetselde deuropening nog aanwezig. Tussen de deuropeningen bevindt zich van oudsher een stalraampje onder halfsteens rondboog.



De linker zijgevel anno 2017 (Blankestijn).



De linker zijgevel in 2025.

- De achtergevel

In de op het noorden gerichte, lange achtergevel van Emerweg 55 is het onderscheid tussen het woongedeelte en het bedrijfs gedeelte vrij sterk. Dit is mede het gevolg van een grote verbouwing die in 1938 werd uitgevoerd en waarvan een bouwtekening bekend is. Tijdens die verbouwing werd namelijk de bestaande achtergevel van het woongedeelte gesloopt, en een nieuw gevelgedeelte opgetrokken. Sloop was onoverkomelijk omdat men de bestaande keuken naar buiten toe wenste te vergroten. Het metselwerk van het gevelgedeelte dat in 1938 werd gerealiseerd, is met roodgekleurde bakstenen in kruisverband gemetseld. Gevelopeningen werden daarbij uitgespaard onder strekse bogen. De gevelindeling is grotendeels oorspronkelijk. Er heeft één wijziging plaatsgevonden. Op het moment dat de kelder-opkamercombinatie kwam te vervallen (1995) maakten de gevelopeningen van het opkamervenster en het kelderlicht plaats voor één nieuwe vensteropening. Gelijktijdig werden alle overige vensters in de gevel verwijderd en nieuwe exemplaren aangebracht. Dorpels in de vensteropeningen werden daarbij vervangen door wat armoedig ogende raamdorpelstenen. Qua indeling, typologie en detaillering hebben de huidige gevelelementen weinig meer van doen met de elementen die in 1938 werden geplaatst. Eén vensteropening werd in 1995 niet behouden: de gevelopening waarin een toiletraam was gevat, werd dichtgemetseld.

In het bedrijfs gedeelte uit 1907 zijn nog twee oorspronkelijke gevelopeningen aanwezig. Het gaat om een laag deurtje dat in de rapportage uit 2017 een mestdeurtje is genoemd, maar meer waarschijnlijk een deurtje behorende bij een varkensstal is geweest. Het deurtje is, gelet op de geploegde delen waaruit het is samengesteld, mogelijk nog uit de bouw tijd. In de gevel is volgens Blankestijn nóg zo'n deurtje geweest. Dat valt nog maar te bezien, gelet op het feit dat op de tekening uit 1938 op die plek deeldeuren zijn te zien. Die deeldeuren kunnen er zeker geweest zijn, gelet op het secundaire metselwerk tussen de deur en

het venster uit 1995. In de gevel bevindt zich van oudsher een stalraampje onder halfsteens rondboog, gelijk aan de stalraampjes in de overige gevels.



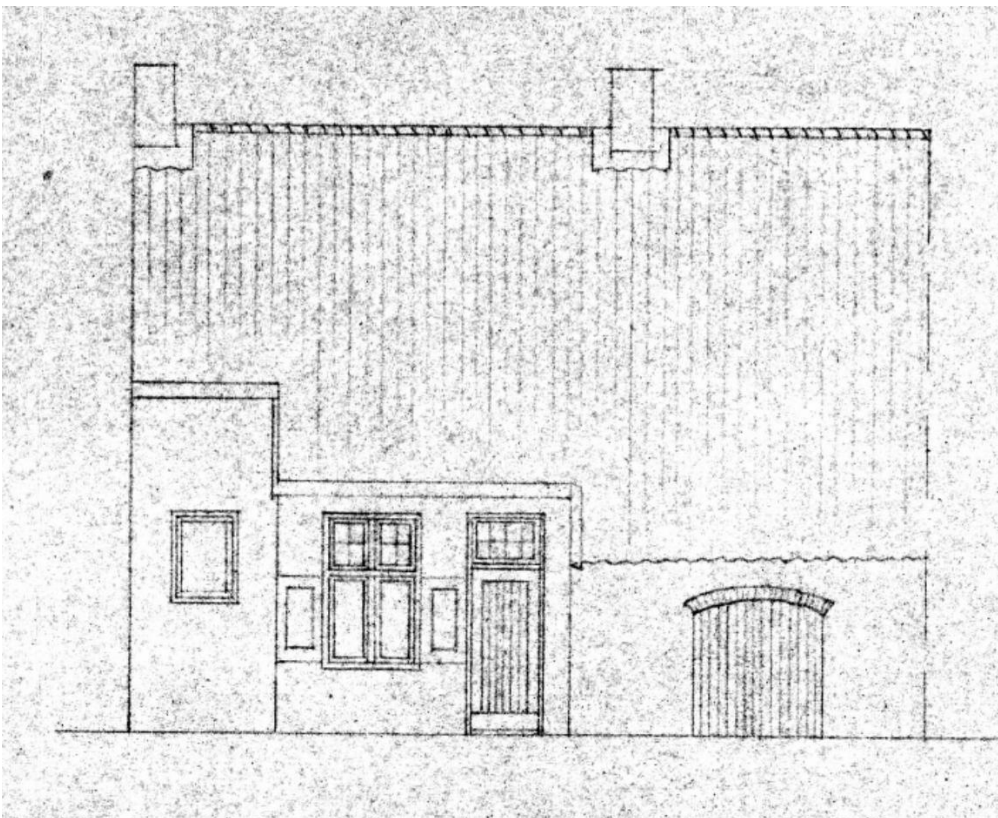
De achtergevel van Emerweg 55, woongedeelte 1938 met gevelelementen uit 1995 en stalgedeelte goeddeels uit 1907. Op de foto rechts een Mariaplaquette bij de achterdeur. Deze zal zijn aangebracht in 1938. Dit soort tegels is in Breda geïnventariseerd (<https://kunstinbreda.nl/religieus/maria-tegels-en-beeldjes/>)



Het toiletraam in het metselwerk uit 1938 is dichtgemetseld. Deur en venstertje zijn volgens tekening uit 1938 in de plaats gekomen van deeldeuren. Secundair metselwerk tussen deur en venster lijkt hiermee overeen te stemmen.



De achtergevel van het bedrijfsgedeelte met rechts twee van oudsher aanwezige gevelopeningen, één met een deurtje de ander met een in hout uitgevoerd stalraam.

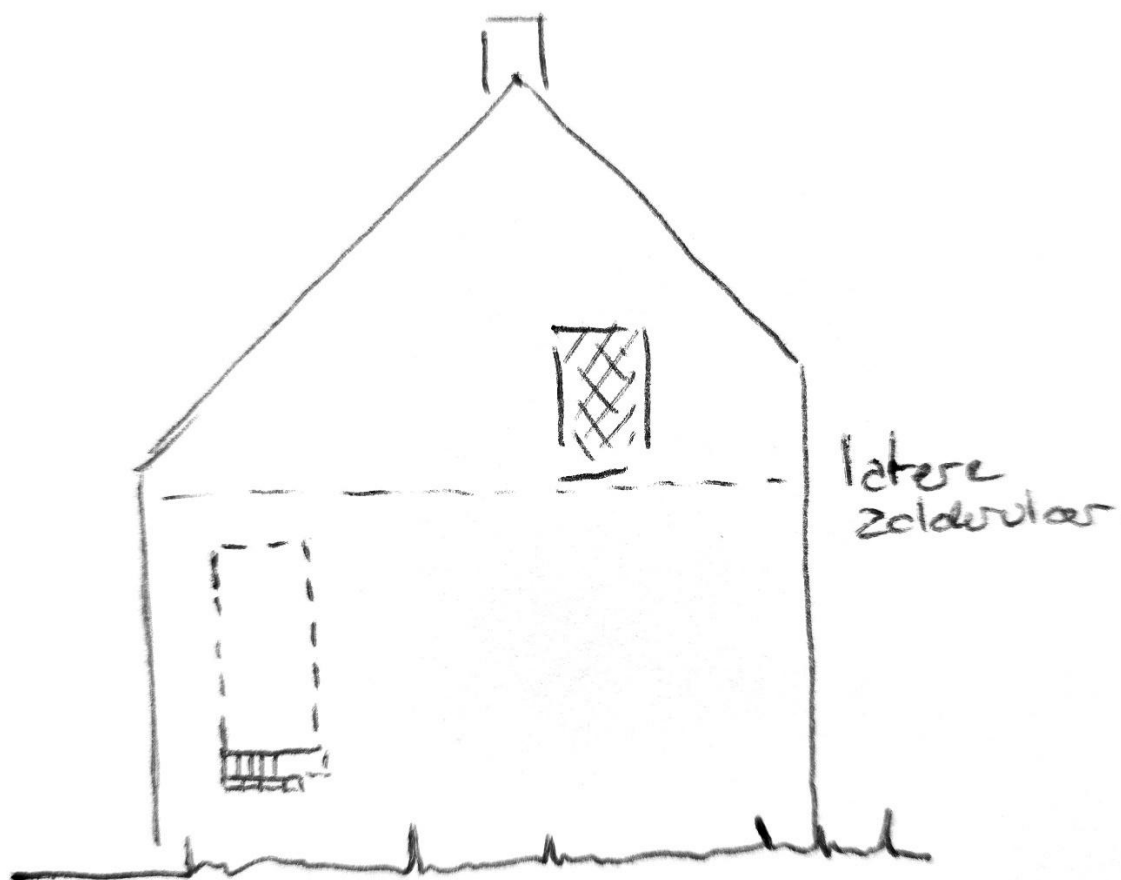


De tekening van (een deel van de) de achtergevel in 1938. De tekening roept enkele vragen op. De belangrijkste is waarom het kelderlicht onder het opkamerraam niet is weergegeven. Ook vragen we ons af waarom het toiletraampje niet is getekend. De deeldeuren zijn te zien in de bestaande plattegrondtekening, de gewijzigde plattegrondtekening en in de gewijzigde geveltekening.

- De rechter zijgevel

In de rapportage uit 2017 is niet opgemerkt dat Emerweg 55 ook nog een rechter zijgevel heeft. Het gaat om de scheidingsmuur tussen Emerweg 55 en het later daartegenaan gebouwde Emerweg 57. Op basis van het voorafgaande op het veldwerk uitgevoerde kadastrale onderzoek werd er al rekening mee gehouden dat de rechter zijgevel van Emerweg 55 nog bestond. Er is derhalve tijdens het veldwerk wat extra aandacht aan de tussenmuur besteed en op de begane grond is wat pleister van de muur verwijderd om te kunnen staven dat de tussenmuur oorspronkelijk een gevel is geweest. Dit kon worden bevestigd in de voormalige (linker) bedstede van Emerweg 57. In de tussenmuur werden hier namelijk delen aangetroffen van een dichtgezette vensteropening. Het betrof de onderzijde van een vensteropening, uitgevoerd met een halfsteens rollaag én voegwerk met daggestreep (voorbehouden aan buitenwerk). De gevel is in kruisverband gemetseld. De bakstenen meten 16 x 7 x 4 centimeter bij een tienlagenmaat van 49,5 centimeter. De vondst is niet alleen belangrijk omdat we hiermee aantonen dat Emerweg 57 jonger is dan Emerweg 55, het vertelt ook iets over de voorgevel van Emerweg 55. We constateren namelijk dat in die voorgevel nét iets afwijkende steenformaten zijn gebruikt én in die gevel hebben we geen voegwerk met daggestreep aangetroffen. Tenslotte is er een verschil in de detaillering van de onderzijde van de vensteropening. In de rechter zijgevel treffen we een halfsteens rollaag aan, waar we in de voorgevel een hardstenen lekdorpel zien toegepast. Dit leidt tot de voorzichtige conclusie dat de rechter zijgevel van Emerweg 55 best nog wel eens van vóór 1907 kan dateren. Bijvoorbeeld uit de verbouwing die in 1880 door landmeters van het kadaster op kaart is vastgelegd.

Op de zolder is overigens ook duidelijk te zien dat we hier te maken hebben met een voormalige zijgevel. Zonder te ontleisteren is al duidelijk dat in het muurwerk een dichtgezette vensteropening aanwezig is.



Schets van de rechter zijgevel van Emerweg 55.



In de achterwand van de bedstede in Emerweg 57 is voegwerk met een daggestreep te zien, alsmede de rollaag die de onderzijde markeert van een dichtmetselde vensteropening in de voormalige gevel. Voegwerk en baksteenformaten zijn een indicatie dat deze gevel nog wel eens van vóór 1907 kan dateren.



De rechter zijgevel vanaf de zolder van het aangebouwde Emerweg 57. Het kader is getekend om een dichtgezette vensteropening die zich aftekent in onder andere een donkerdere tekening van het later aangebrachte pleisterwerk.

- Het dak

Het dak van Emerweg 57 is gedekt met gesmoorde oud Hollandse dakpannen. Die pannen liggen ook naadloos over het vijftien jaar jongere Emerweg 57 en over de uitbreiding die in 1938 werd gerealiseerd. Dit wijst er op dat het huidige pannendak niet van vóór 1938 stamt.

Het dak is in de nok ontdaan van een schoorsteen die tot circa 1922 de rechter zijgevel van het pand sierde en hoorde bij de haard in de woonkamer van het woongedeelte. Een tweede schoorsteen in de nok van het dak, behorende bij de kookplaats in de keuken, bestaat ook niet meer. In het interieur (op de zolder) is goed te zien dat het rookkanaal naar de nok was gesleept. In plaats daarvan is een nieuw rookkanaal met schoorsteen gekomen, in het noordelijke dakvlak. Dit moet ná 1938 zijn gedaan, aangezien beide schoorstenen nog zijn getekend op de bouwtekening van de gewijzigde toestand in 1938. In het zuidelijke dakvlak is een dakkapel aanwezig. Deze is niet oorspronkelijk en al wel te zien op de ons oudst bekende foto waarop het gebouw is te zien. Op de tekening van de gewijzigde toestand in 1938 is de dakkapel ook te zien (in doorsnede).

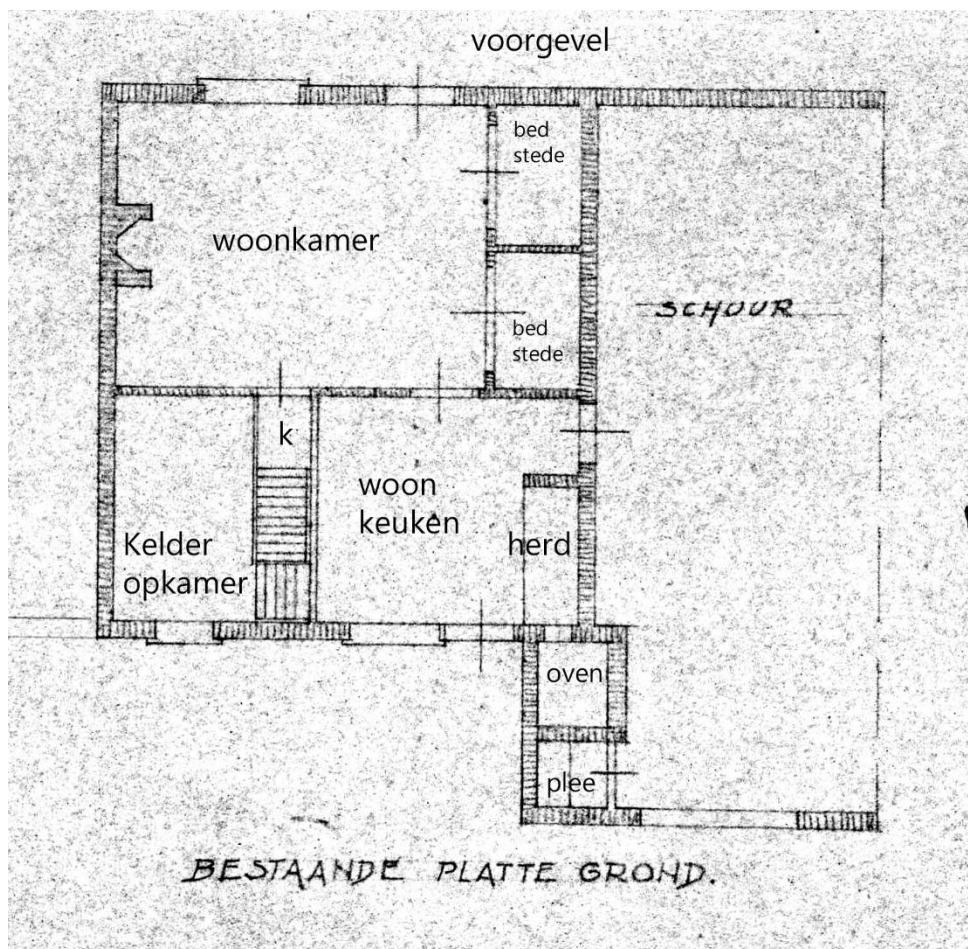


Het noordelijke dakschild. Rechts de dakkapel op het zuidelijke dakschild, op tekening uit 1938 al te zien.

Het interieur

- De begane grond van het woongedeelte

Bouwtekeningen uit 1907 zijn niet in het archief aangetroffen. Bij de analyse van het interieur van het woongedeelte wordt dan ook gebruik gemaakt van een tekening van de bestaande toestand in 1938. Het is altijd oppassen om een tekening van dertig jaar na de bouw van een pand te gebruiken om een oorspronkelijke situatie te omschrijven. De situatie die we op tekening als bestaand zien verbeeld, is echter dermate karakteristiek voor het landelijke bouwen in de tweede helft van de negentiende eeuw en het begin van de twintigste, dat we welhaast zeker zijn dat de toestand die in 1938 als bestaand op papier is gezet, sinds 1907 al bestond en heel misschien nog wel laat negentiende-eeuws is.



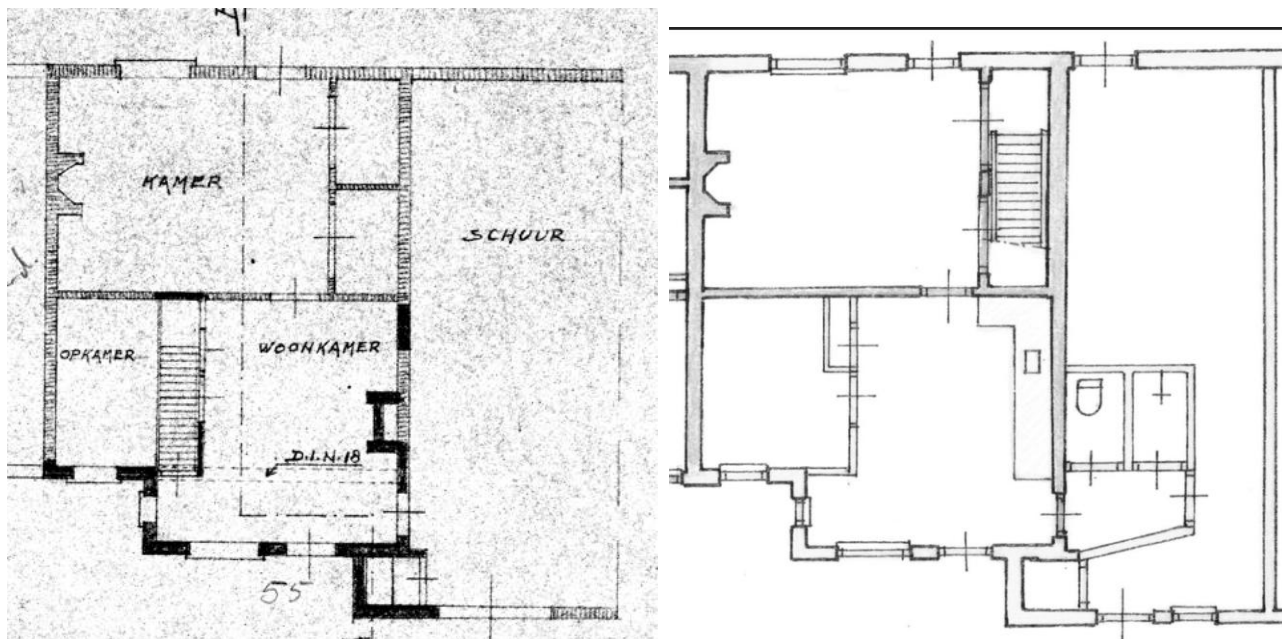
Plattegrond van de bestaande toestand in 1938 met de vroegere functies van de ruimten toegevoegd.

Hoewel in de praktijk vermoedelijk weinig gebruikt, betrad een bezoeker het woongedeelte van het pand door een deur in de voorgevel. De bezoeker stapte van buiten de woonkamer binnen en vond aan de linkerhand twee bedsteden en rechts tegen de rechter zijgevel van het pand een stookplaats (op basis van beroeting zal het een open haard zijn geweest). De twee deuren in de kamer gaven toegang tot de woonkeuken en tot een kast onder de zoldertrap.

Gezinsleden en bekenden zullen achterom zijn gekomen. Ook zij stapten met de deur in huis, zij het niet de woonkamer, maar de woonkeuken binnen. Opvallend daarbij is dat de achterdeur zeer dicht op de herd was gesitueerd. Hier werd onder andere gekookt. Bewoners en bezoekers troffen bij binnenkomst aan de linkerhand een wand met opgang naar de opkamer en de toegang tot de kelder onder de opkamer. Vanuit de woonkeuken was de schuur te betreden. Die gang moest worden gemaakt wanneer men naar het toilet wenste te gaan. Zoals gebruikelijk in die tijd was de plee buiten het woongedeelte, in het bedrijfsgedeelte gesitueerd. Tussen herd en plee is in 1938 een kleine vierkante ruimte getekend zonder deur maar wel met een kleine doorgang naar de herd. Het kan niet anders zijn dan dat het hier gaat om een broodoven. Die oven verving een bakhuisje dat op afstand vóór het pand heeft gestaan, zoals op kadastrale tekening uit 1880 is te zien. De kadastrale kaart uit 1908 laat zien dat het bakhuisje niet meer bestaat. Het is gesloopt omdat het pand een in pandige broodbakoven kreeg.

De verbouwing die in 1938 plaatsvindt, heeft betrekking op de woonkeuken en de oven. De woonkeuken wordt vergroot door de achtergevel te slopen en de ruimte uit te bouwen. Dit gaat ten koste van de herd en van de oven. Broden werden blijkbaar bij de bakker gekocht en niet langer zelf gebakken. De nieuwe kookplaats wordt een stuk kleiner dan de oude herd en de doorgang naar het bedrijfsgedeelte wordt verplaatst. Nadien vindt er nóg een verbouwing plaats. Tijdens die verbouwing wordt het kelderdek annex de opkamervloer gesloopt en het ondergrondse deel van de kelder afgedekt met een nieuwe betonvloer.

De keldertrap, de trap naar de opkamer en de trap van de opkamer naar de zolder verdwijnen. Uiteraard is er wel een nieuwe trap naar de zolder nodig. De bedsteden zijn daarvoor de aangewezen plek. Bedsteden hebben hun functie verloren en de kamer die op de plek van de kelder en opkamer wordt gerealiseerd, gaat als slaapkamer dienen. De nieuwe trap wordt in de bedsteden gebouwd, met als gevolg dat de muur tussen beide bedsteden wordt gesloopt. De doorgang naar het bedrijfsgedeelte blijft behouden, maar leidt nu langs toilet en badkamer, ingebouwd in het voormalige bedrijfsgedeelte.



Plattegrond van de te maken toestand in 1937 en rechts een tekening van de thans bestaande toestand (niet geheel accuraat aangezien de badkamer een L-vormige ruimte is die de toiletruimte omsluit).

Tijdens de verkenning werd al snel duidelijk dat er in het woongedeelte nog welgeteld twee binnenmuren overeind staan. Het betreft de structuurbepalende, dragende scheidingsmuur tussen woonkamer en bedsteden tegen de voorgevel en de keuken met slaapkamer (vroeger opkamer en kelder) aan de zijde van de achtergevel en de wand met de bedstededeuren. De woonkamer heeft de oorspronkelijke opzet behouden. De kamer heeft een betonvloer met daaroverheen vloerbedekking die in de plaats zal zijn gekomen van een houten vloer en daaroverheen laminaat. De wanden zijn alle opnieuw afgewerkt (bepleisterd) en voorzien van nieuwe plinten. Deur en venster in de voorgevel zijn in de jaren negentig van de vorige eeuw geplaatst en afgewerkt. Gelijktijdig is de kamerdeur in de dragende scheidingsmuur vernieuwd.

Tegen de voormalige rechter zijgevel van het pand bevindt zich een haardpartij. De handgevormde beroete bakstenen zouden best nog wel eens van vóór 1907 kunnen zijn en daarmee bij de vermoedelijk laat negentiende-eeuwse zijgevel kunnen behoren. De aftimmering in hout is vermoedelijk wél uit 1907 en dat geldt vermoedelijk ook voor de bedstededeuren. De deuren zijn afgehangen met reguleren vleugelscharnieren die op herplaatsing van de deuren wijzen. De houtimitatieschildering op de deuren is beduidend minder verfijnd dat de houtimitatieschildering die op de paneeldeuren van het jongere Emerweg 57 werd aangetroffen. Het lijstwerk van de deeldeuren is met een ojief geprofileerd. Op de perklijsten die de naden tussen de ongeprofileerde kozijnen en het muurwerk afdekken, is aan de zijde van de deuren ook een ojief aangebracht, aan de zijde van de muren een kwarthol. Neutblokjes onder de perklijsten zijn afgeschuind. De deurnaald heeft een kwartrond profiel.



De woonkamer gezien in de richting van de rechter zijgevel en de voorgevel.



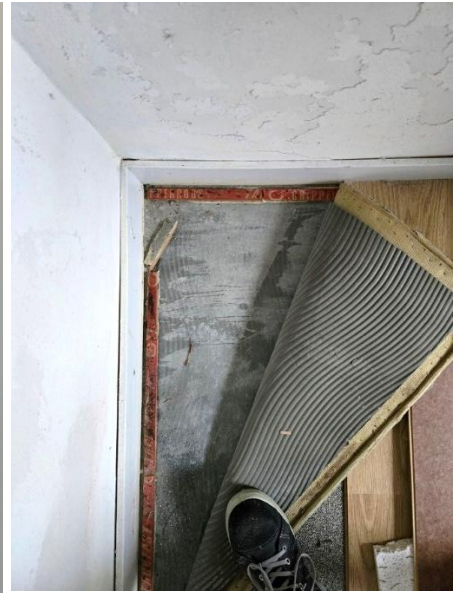
De haardpartij met houten mantel. Beroeting wijst op een open vuur. Rechts detail van één van de consoles in neostijl.



De wand met de bedstedeuren is niet oorspronkelijk. De wand is uit de tijd dat in de bedsteden de zoldertrap werd gemaakt. Mogelijk zijn daarbij deuren uit de gesloopte bedstedenwand hergebruikt.



De trap in de linker bedstede, de rechter is omgevormd tot trapkast.



Houtimitatie op de deuren van de voormalige bedstede, veel minder verfijnd dan de houtimitatie op de deuren van het jongere Emerweg 57. De houtimitatie in Emerweg 55 geeft de indruk uit het midden van de twintigste eeuw te zijn. Op de rechterfoto de betonvloer in de woonkamer, zonder twijfel in de plaats gekomen van een houten vloer.



Kruk en details van de bedstede deur wijzen er op dat de deuren uit de bouwtijd zijn, en in de niet-oorspronkelijke wand zijn hergebruikt op het moment dat in de bedsteden de zoldertrap kwam.

In de woonkamer is een verlaagd systeemplafond aanwezig. Door panelen te verwijderen is een deel te zien van de enkelvoudige balklaag van de zoldervloer. De balken, opgelegd in de voorgevel en de dragende binnenmuur, meten in doorsnede 6 x 17 centimeter en zijn hart-op-hart op ongeveer 60 centimeter van elkaar gelegd. De balken zijn uitgevoerd met kraalprofilering. Dit soort profileringen is met name in de eerste helft van de negentiende eeuw populair, maar hier blijkbaar in 1907 pas toegepast. De balken zijn monochroom beschilderd. De huidige toplaag is vermoedelijk over oudere verflagen aangebracht. Boven de trap is te zien dat het trapgat secundair is (een afgezaagd deel van één van de vloerbalken is als raveelbalk hergebruikt).



Plafond in de woonkamer met boven het systeemplafond de geprofileerde enkelvoudige balklaag en de bijbehorende zoldervloer.



De vloerbalken zijn met een kraal geprofileerd. De aftekening op de raveelbalk van het trapgat markeert de plek van de muur tussen beide bedsteden vóór het hergebruik van dit balkfragment ten behoeve van het huidige trapgat.

De keuken heeft een in beton uitgevoerde vloer, met daarop een afwerking met laminaat. De wandafwerkingen zijn van recente datum, met dien verstande dat aftimmeringen rondom de deurkozijnen nog uit 1938 stammen. De kans dat er oudere wandafwerkingen achter huidige toplagen verborgen gaan is zeer klein. De deur naar de woonkamer en het voormalige bedrijfsgedeelte zijn van recente datum, gehangen in kozijnen uit 1938. In de wand tussen keuken en slaapkamer is een dubbeldeurkozijn aanwezig met daarin twee deuren voorzien van T-paneelindeling. Op basis van deze indeling, het hang- en sluitwerk (paumellescharnieren) en de detaillering van de perklijsten over de naden tussen kozijn en metselwerk is een datering rond het midden van de twintigste eeuw aannemelijk te maken. De wand is op de tekening van de te maken toestand in 1938 te zien als nieuwe wand, wat de datering aanscherpt. In de doorsnidetekening zijn deuren met een enkel paneel te zien. Het is wel zeker dat de thans aanwezige

deuren in 1938 werden aangebracht. De linkerdeur geeft tegenwoordig toegang tot de slaapkamer, de rechter vormt de ontsluiting van een kast.

De keuken heeft een verlaagd systeemplafond waarboven een vast plafond te vinden is samengesteld uit softboardpanelen. Het is aannemelijk dat dit boardplafond uit 1938 dateert. In het plafond zijn kijkgaten gemaakt om een indruk te krijgen van de constructie van de zoldervloer. Het bleek te gaan om een enkelvoudige balklaag waarvan de balken met een kraal zijn geprofileerd en monochroom beschilderd zijn. Dit soort profileringen wijzen doorgaans op een datering in de (eerste helft) van de negentiende eeuw, maar zijn hier vrijwel zeker in 1907 aangebracht. De stalen latei die in 1938 ten behoeve van de vergroting van de keuken werd aangebracht, is door het softboardplafond uit het zicht genomen. De balk is gedeeltelijk in de slaapkamer te zien.

In de muur tussen keuken en bedrijfsgedeelte zijn sporen te zien van de verdwenen rookkanalen, in de vorm van beroet metselwerk.



De keuken gezien in de richting van de rechter zijgevel, met rechts de (vernieuwde) deur naar de woonkamer.



De keuken gezien in de richting van het bedrijfsgedeelte. De deuropening rechts is in 1938 gemaakt. Een eerdere deuropening heeft in de hoek gezeten waar zich thans het keukenblokje bevindt. Boven het systeemplafond een vast softboardplafond, vermoedelijk uit 1938.



De kastdeur in geopende toestand, met links ervan een deel van de deur naar de slaapkamer. Rechts een detail van de deur die oorspronkelijk een donkere kleur heeft gehad.



De balklaag en zoldervloer in de keuken zijn vergelijkbaar met de situatie in de woonkamer.



Sporen van een verdwenen rookkanaal voor een stook- en kookplaats die op tekening uit 1938 als te maken is aangeduid.

De slaapkamer is tot stand gebracht door sloop van een opkamervloer en het maken van een nieuwe vloerconstructie min of meer op het niveau van de keukenvloer (de vloer in de slaapkamer ligt nét iets hoger). De trappen naar opkamer en zolder zijn eveneens gesloopt, het trapluik is de zoldervloer is gefixeerd. In de slaapkamer is de constructie van de zoldervloer in het zicht. We zien hier eenzelfde constructie als in de woonkamer en keuken, met dien verstande dat de raveelbalk voor het dichtgezette trapgat deel uitmaakt van de constructie. Vloer- en wandafwerkingen zijn van geen betekenis.

De plee heeft nog wandafwerkingen uit 1938. Het betreft wandtegels uit die tijd. Van de voormalige (brood)oven zijn geen sporen aangetroffen. Deze is in 1938 volledig gesloopt.



Betonvloer in de slaapkamer. De vloer is in de plaats gekomen van een hoger gesitueerde opkamervloer, vermoedelijk zoals thans nog aanwezig in het buurpand. Rechts opname van de slaapkamer richting de achtergevel.



De zoldervloer gezien vanuit de slaapkamer. Middenonder het voormalige trapluik met daarop aansluitende raveelbalk waar later onder tegenaan een kast is gemaakt.



In de achtergevel is de stalen balk te zien die in 1938 werd gemaakt om de uitbreiding van de keuken mogelijk te maken.



Bij het maken van de nieuwe achtergevel bleef de zoldervloer in tact. We zien dat de veer van een anker in 1938 opnieuw aan een bestaande vloerbalk is vastgezet (met een enkele spijker).



De wandtegels in de voormalige plee. De afwerkingen van vloer en wand (tegelwerk) zijn vermoedelijk van ná 1938 (XX-c).

- De begane grond van het bedrijfsgedeelte

Het bedrijfsgedeelte van Emerweg 55 is op de bouwtekening uit 1938 helaas slechts gedeeltelijk weergegeven. Omdat de verbouwing in 1938 enkel het woongedeelte betrof, zal de tekenaar niet al te veel moeite hebben gedaan om op tekening invulling te geven aan het bedrijfsgedeelte. Wat we wél zien, is dat hij het bedrijfsgedeelte benoemd heeft als schuur (en niet als stal). Die schuur kan nog wel vooraf zijn gegaan aan een stalgedeelte. Het deel dat is weergegeven op de tekening heeft in de achtergevel een dubbele deeldeur, ook in gevelaanzicht te zien.

In het deel van het bedrijfsgebouw dat op de tekening uit 1938 is te zien, is nadien een uitbreiding van het woongedeelte gerealiseerd. Die uitbreiding bestond uit de realisatie van een toilet en een badkamer met daarlangs een gangetje. Gelet op de vloer-, wand- en plafondafwerkingen én de detaillering van deuren en kozijnen wordt vermoed dat dit geheel pas in het laatste kwart van de twintigste eeuw tot stand kwam.

Het voormalige bedrijfsgedeelte kent een tweedeling die gevormd wordt door een grotendeels in hout opgetrokken scheidingswand ter plaatse van een hoofdbalk in het midden, ondersteund middels een standvinkconstructie. Ter plaatse van die standvink is een tussendeur aanwezig. Die deur is geen oorspronkelijke, aangezien ten behoeve van de deur één van de korbelen van de standvink is verwijderd. Aansluitend op de achtergevel is een klein deel van de wand over een lengte van een paar meter uitgevoerd in baksteen, ongeveer een meter hoog. Mogelijk bestaat er een relatie met het lage staldeurtje in de achtergevel en zien we hier het restant van een (varkens)stal.

In het achterste deel van het bedrijfsgedeelte is van een indeling geen sprake. In de ruimte ligt een cementvloer die niet de oorspronkelijke zal zijn.



De deuren van toilet en badkamer. Op de rechterfoto de deur naar het restant van het bedrijfsgedeelte.



Toilet en badkamer.

- De zolder boven het woongedeelte

De zolder is een nagenoeg ongedeelde ruimte. Er is met kraaldelen in één hoek (in de hoek van de voormalige rechterzijgevel en de achtergevel) een redelijk grote ruimte afgetimmerd. Het is een ruimte zonder plafond. Dit soort ruimtes worden doorgaans geïdentificeerd als (slaap)kamer voor een knecht. Het gebruik van kraaldelen wijst op een herkomst vóór het midden van de twintigste eeuw. Of de kamer hier van oudsher aanwezig is, kon niet worden vastgesteld.

Tegen de 'brandmuur', de scheiding tussen woon- en bedrijfsgebouwen, is provisorisch een kast getimmerd. Deze kast heeft een paneeldeur die beduidend ouder is dan de kast zelf. De deur is negentiende-eeuws. Anders dan bij de kamer kunnen we hier wel vaststellen dat de kast niet uit de bouwtijd van het pand stamt. Achter de kast zien we in het muurwerk namelijk de aftekening van het oorspronkelijke rookkanaal dat vanuit de keuken naar de nok van het dak was gesleept en daar eindigde in een schoorsteen. In de tijd dat dit brede rookkanaal bestond, kan de kast er niet zijn geweest. De kast omsluit het rookkanaal dat in 1938 ten behoeve van de keuken werd gemaakt. Het zou kunnen dat de kast ook uit die tijd stamt. Evengoed is de kast later om het rookkanaal heen gezet. Waarom men de plaats van het rookkanaal voor de kast koos, is wat raadselachtig.

Op de zolder zorgt een dakkapel voor daglichttoetreding. De kapel is provisorisch met balken afgeschoord op de zoldervloer. Er zijn geen aanwijzingen aangetroffen dat er ter plaatse van de dakkapel een zolderkamer is geweest. De dakkapel is te zien op de bouwtekening uit 1938 en op de oudst bekende foto van het gebouw.



De kamer op de zolder, mogelijk een knechtenkamer. Rechts het rookkanaal van de stookplaats in de woonkamer. De bijbehorende schoorsteen is verdwenen.



In het kamertje is de zoldervloer te zien. De delen zijn zonder twijfel uit de bouwtijd van het pand. Rechts de deur, provisorisch gemaakt met kraaldelen en draadnagels.



Details van de kamerdeur.



De kast op de zolder, met negentiende-eeuwse (hergebruikte deur). Achter de kast de aftekening van het oorspronkelijke rookkanaal dat naar de nok was gesleept. In de kast het rookkanaal dat in 1938 werd gemaakt ten behoeve van de stookplaats in de keuken.

- De zolder boven het bedrijfsgedeelte

De zolder boven het bedrijfsgedeelte is niet betreden. De zoldervloer werd te onveilig geacht om te belopen. Gaten in het dak hebben geresulteerd in schades aan de vloer. Lopen over balken van de vloerconstructie was niet mogelijk. Balken zijn spaarzaam toegepast en door aanwezigheid van hooi en andere spullen is het loopvlak veelal niet te zien (plat gezegd: men ziet niet waar men loopt). Op de begane grond zijn in de vloer te veel zwakke plekken geconstateerd om verantwoord over de vloer te gaan. Vanuit een trapgat kon worden vastgesteld dat de zolder ongedeeld is. Interessante vraag die zich aandienende, is hoe men in het verleden hooi op de zolder kreeg. Er zijn in het exterieur geen (sporen van) hooiluiken te zien. Het is denkbaar dat in 1907 alleen in het achterste deel sprake was van een zoldervloer. Het zou verklaren waarom de vloer in dit gedeelte op een andere manier is gemaakt dan in het deel aan de zijde van het woongedeelte (en ook in een andere richting is gelegd). We treffen namelijk aan de zijde van het woongedeelte een vloer van ruwhouten schaaldelen aan (hier en daar afgewisseld met rondhout) haaks op de voorgevel, terwijl we aan de kant van de linker zijgevel een vloer van volledig bezaagde planken is toegepast evenwijdig aan de voorgevel gericht. Het ondersteunt het vermoeden dat het bedrijfsgedeelte aan de zijde van het woongedeelte als schuur/deel heeft gefunctioneerd.



De zolder boven het bedrijfsgedeelte.

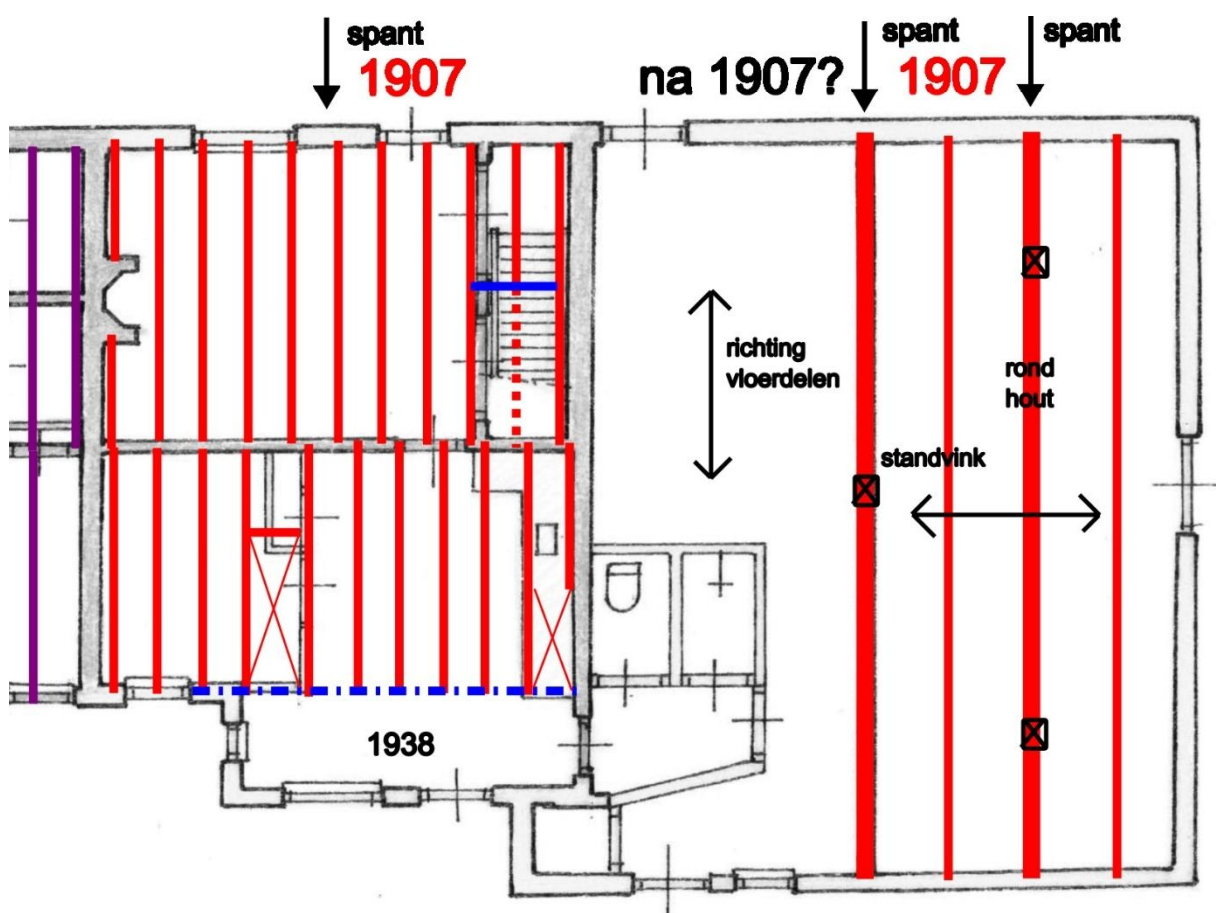
De constructies

De constructies van Emerweg 55 zijn tijdens de beschrijving van het interieur gedeeltelijk al beschreven. In het woongedeelte zijn de voorgevel, de achtergevel en de structuurbepalende tussenmuur de dragende muren voor de constructie van de zoldervloer. In de muren zijn balken opgelegd van een enkelvoudige balklaag. Die balklaag is oorspronkelijk in het zicht geweest, zo is op te maken uit de profilering van de balken met een kraal (bij de strijkbalen is die kraal éézijdig) en de monochrome beschildering van balkhout (en onderkant vloerdelen). De balken meten in doorsnede 6 x 17 centimeter en liggen hart op hart ongeveer 60 centimeter uiteen. De profilering met kraal is in 1907 vrij ouderwets. Dit soort balkprofileringen worden doorgaans geassocieerd met de negentiende eeuw (eerste helft). De constructie is boven de slaapkamer en de keuken niet volledig in het zicht geweest. De constructie is hier vermoedelijk nog geheel intact, met een raveelbalk ten behoeve van het oorspronkelijke trapgat (de raveelbalk is met draadnagels aan de vloerbalk vastgezet) en een onderbreking van ten minste de strijkbalk daar waar in het verleden de herd is geweest. Een groot deel van de balken is sinds de sloop van een deel van de oorspronkelijke achtergevel in 1938 opgelegd in een stalen balk (op tekening aangegeven met een streep-stip-lijn). Ter plaatse van de woonkamer/bedstede is de constructie aangepast op het moment dat in plaats van de bedsteden een trap tot stand werd gebracht. Ten behoeve van het trapgat is een balk verzaagd, waarbij het uitgenomen deel van de balk als raveelbalk is hergebruikt. Ter plaatse van de wand tussen kamer en bedstede was oorspronkelijk geen geprofileerde vloerbalk nodig. Dat veranderde met het plaatsen van de trap omdat daarbij de bestaande bedstede wand werd gesloopt en nét wat verder de

kamer in, een nieuwe wand werd opgetrokken. Hierbij is een onbeschilderde vloerbalk aan de constructie toegevoegd (in blauwe kleur op tekening).

De vloerconstructie in het bedrijfsgedeelte is, zoals gesteld, vermoedelijk in twee fasen tot stand gekomen. Tot de oorspronkelijke opzet worden twee hoofdbalken (met daarop de kasspannen) gerekend. De grenenhouten balk aan de zijde van het woongedeelte heeft een rechthoekige doorsnede (9,5 x 24,5 centimeter) en is in het midden ondersteund door middel van een standvink (stijl en korbeels). De stijl is aan de bovenzijde uitgevoerd met een pen, die gestoken is in een pengat onderin de balk. De verbinding is gezekeerd door middel van twee toognagels. Pen- en gatverbindingen zijn bij de korbeels niet toegepast. De korbeels zijn met draadnagels aan de stijl en de balk vastgezet. Eén van de korbeels is verdwenen op het moment dat er een deur onder de balk werd geplaatst. Mogelijk werd ook toen pas een volledige splitsing in het bedrijfsgedeelte tot stand gebracht. Op de balk is één van de twee kasspannen gezet.

Voor de tweede balk is rondhout gebruikt. De balk heeft geen ondersteuning middels standvink en dat ook nooit gehad. In plaats daarvan zijn twee houten kolommen ter ondersteuning van de balk aanwezig, op relatief korte afstand van de voor- en achtergevel van het pand, wat in het midden van het bedrijfsgedeelte een vrij grote vrije overspanning mogelijk maakte. Dit is vast te koppelen aan het oorspronkelijke gebruik van dit deel van het bedrijfsgedeelte. Daarover is te weinig bekend geworden.

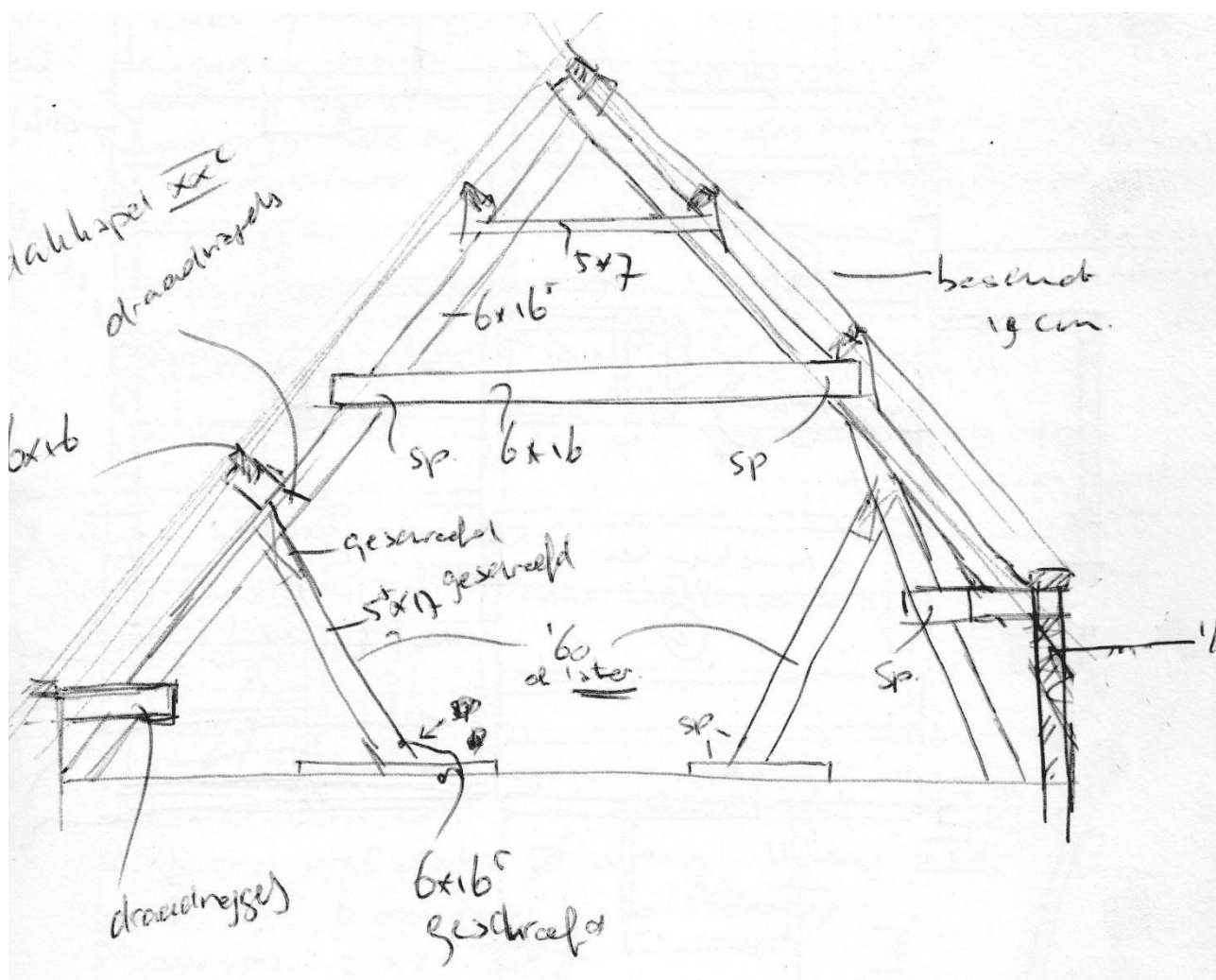


Schematische weergave van de zoldervloerconstructies.

Op de zolder van het woongedeelte van Emerweg 55 is één spant aanwezig. Het spant heeft een asymmetrische opzet, wat komt doordat de borstwering van de voorgevel oorspronkelijk een stuk lager was dan de borstwering van de achtergevel. Dat is nog goed te zien aan de hand van de muurplaat die als gevolg van de verbouwing in 1938 tot een soort gording is verworden door sloop van de volledige

achtergevel van het woongedeelte. In de basis is het spant een zeer eenvoudig A-spant dat aan de zijde van de achtergevel is uitgevoerd met een onvolledig spantbeen en kreupele stijl waarmee het spant op een vloerbalk is gezet. Bij beide gevels is met blokkeels gewerkt. Alle onderdelen waaruit het spant is samengesteld, zijn gelijk in doorsnede: circa 6 x 16 centimeter. Alle verbindingen zijn met draadnagels tot stand gebracht, wat er op wijst dat de constructie op het vroegst laat negentiende-eeuws kan zijn. We twijfelen er niet aan dat dit spant uit 1907 dateert. Het spant is in de loop der tijd verstevigd door spantbeen en kreupele stijl met balken af te schoren op de sloffen die op een vloerbalken zijn gezet. Dat is gedaan door gebruik te maken van schroeven.

Op de blokkeels rusten de muurplaten. Op de spantbenen zijn gordingen (6 x 16 centimeter) aangebracht. Ter voorkoming van afschuiving zijn ter plaatse van het spant klossen onder de gordingen gespijkerd. Over de gordingen ligt 19 centimeter breed dakbeschot. De breedte van de delen is een indicatie dat het beschot uit de bouwtijd van het pand is (het is vrij breed voor twintigste-eeuwse beschieting), maar bewijst hiervoor is vooralsnog niet te leveren. Boven de uitbouw uit 1938 is beschot met dezelfde breedte te vinden. De naden tussen het beschot gaan niet door in het beschot over de gordingen, wat de suggestie wekt dat het beschot over de gordingen er al lag op het moment dat de uitbouw tot stand werd gebracht.



Veldwerkschets van het spant boven het woongedeelte, gezien in de richting van de linker zijgevel (voorgevel is links).



Foto met de voorgevel links (met dakkapel).



Detail van de aansluiting van het blokkeel op het spantbeen. Rechts de op afstand geplaatste gording ter plaatse van de dakkapel.



Verbinding van blokkeel met spantbeen is gespijkerd. De draadnagels zijn door- en omgeslagen. Rechts gespijkerde aansluiting van de kreuple stijl op het spantbeen.



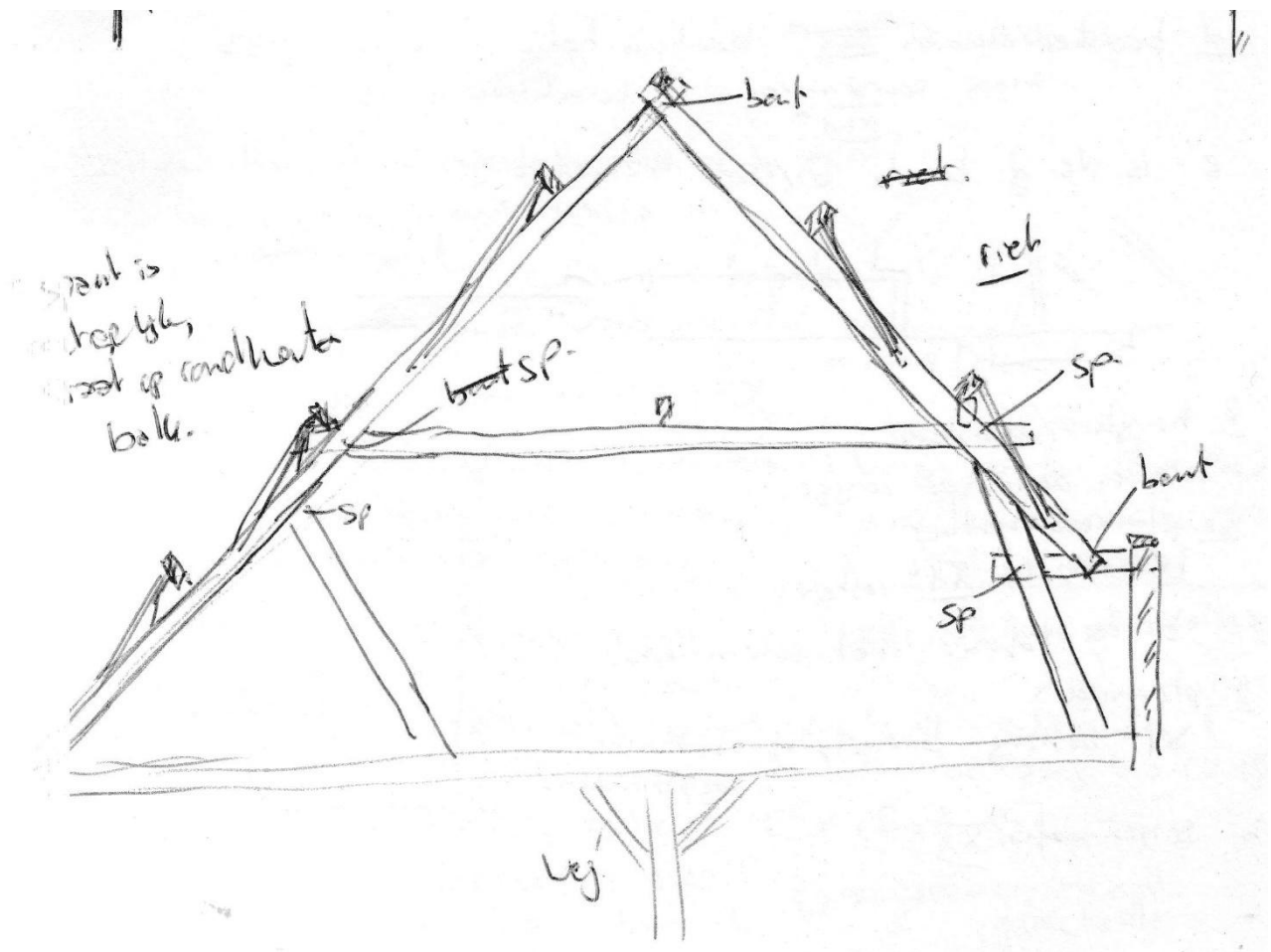
Op de onderzijde van de muurplaats is de aftekening te zien van de in 1938 gesloopte achtergevel. Het muurtje dat we nu zien, is in 1938 opgetrokken bovenop een in dat jaar aangebrachte stalen balk waarin de enkelvoudige balklaag van de zoldervloer werd opgelegd. De rechterfoto toont vermoedelijk de dichtzetting van de doorgang voor het rookkanaal van de in 1938 gesloopte inpandige oven.



In 1938 is een bestaand anker opnieuw vastgezet aan het spantbeen. Ook hier zien we dat de draadnagels waarmee het blokken is vastgezet aan het spantbeen door en om zijn geslagen.

De twee spanten in het bedrijfsgedeelte konden niet in detail worden verkend, omdat de zoldervloer niet betrouwbaar genoeg werd aangemerkt om het belopen ervan te kunnen verantwoorden (met het oog op veiligheid). Er is op afstand een veldwerkschets gemaakt van het spant dat op de balk met standvinkconstructie is geplaatst. In het gegeven dat we tussen dit spant en de 'brandmuur' geen spant aantreffen, versterkt het vermoeden dat dat deel oorspronkelijk als deel heeft gefunctioneerd. Het spant in het bedrijfsgedeelte vertoont in vorm overeenstemming met het spant op de zolder van het woongedeelte. We zien wederom een asymmetrisch spant. In dit geval echter, is de kreupele stijl aan de zijde van de voorgevel toegepast. Dat is niet vreemd, omdat in het stalgedeelte de voorgevel van oudsher een stuk hoger is (met borstwerking) dan aan de achterzijde, waar van een borstwering geen sprake is. Aan de zijde van de achtergevel is het spantbeen met een balk afgeschoord op de voetbalk. Dit is vrijwel zeker van oudsher het geval.

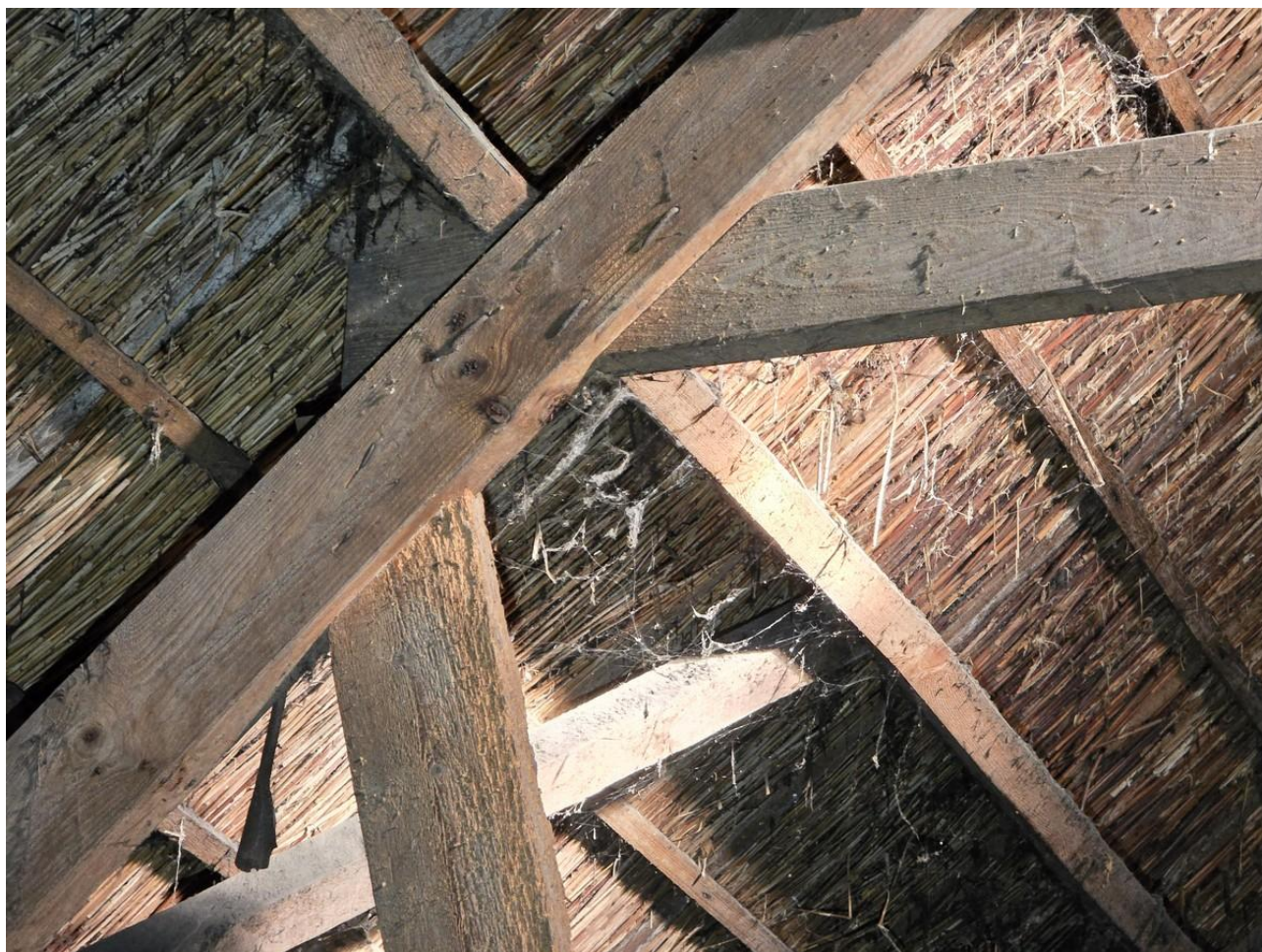
De meeste houtverbindingen zijn met draadnagels gespijkerd, er op sommige plekken echter ook bouten en moeren toegepast, bijvoorbeeld in de nok, waar de spantbenen aan elkaar zijn vastgezet. Blankestijn suggereert hier dat er mogelijk hout is hergebruikt bij het samenstellen van het spant. Dat is, gelet op de geschiedenis van het pand (een verbouwing omstreeks 1880) niet onwaarschijnlijk. De gordingen zijn uit de bouwtijd van het pand en worden ondersteund door klossen die op de spanten zijn getimmerd. Alle gordingen zijn met windverbanden op de spantbenen afgeschoord. Ook daarbij zijn draadnagels gebruikt.



Veldwerkschets van één van de spanten in het voormalige bedrijfsgedeelte, gezien in de richting van het woongedeelte, dus voorgevel rechts.



Detail van een geboute verbinding. Rechts de kreupele stijl aan de zijde van de voorgevel.



Het tweede spant heeft geen geboute, maar gespijkerde verbindingen, zoals hier van trekbalk met spantbeen. .

Het exterieur

Bij de bouw van Emerweg 57 omstreeks 1922 werd gebruik gemaakt van de bestaande rechter zijgevel van het in 1907 gerealiseerde Emerweg 55 door hier eenvoudigweg tegenaan te bouwen. Dit betekent dat Emerweg 57 drie gevels heeft: voorgevel, rechter zijgevel en achtergevel. Dat er gebruik is gemaakt van een bestaande gevel is onder andere aangetoond door in die gevel aangetroffen, dichtgemetselde gevelopeningen. De drie gevels van Emerweg 57 zijn met elkaar in verband gemetseld. Dezelfde bakstenen zijn gebruikt. Deze meten 17,5 x 8,5 x 5 centimeter bij een tienlagenmaat van circa 18 centimeter. Er is in kruisverband gemetseld en platvol gevoegd. Veel van de voegen (met kalkpit) zijn sterk verweerd en uitgesleten, het voegwerk in de voorgevel is vernieuwd.

- De voorgevel

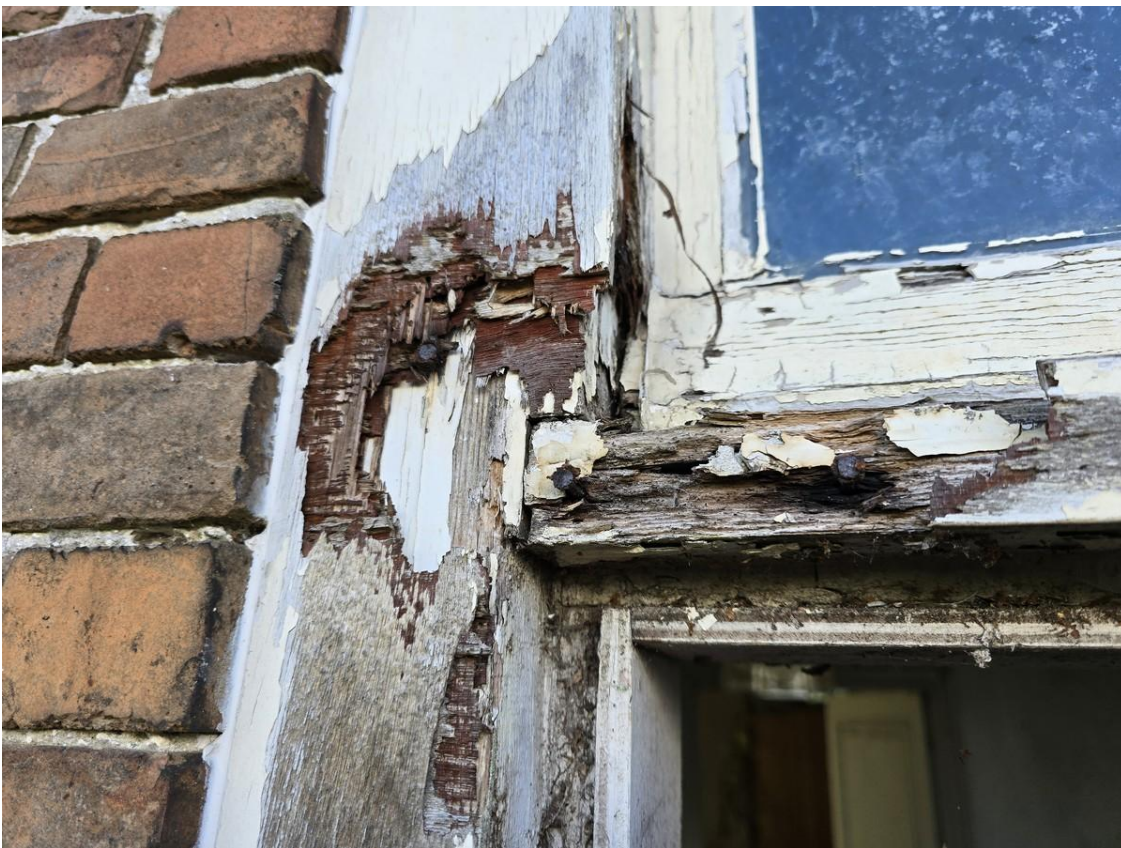
De voorgevel van Emerweg 57 sluit koud aan op de circa vijftien jaar oudere voorgevel van Emerweg 55. De gevels staan met elkaar in lijn. De indeling van de voorgevel van Emerweg 57 is oorspronkelijk, zo valt af te leiden uit de zuiver gemetselde dagkanten en de in het metselwerk opgenomen strekse bogen. De indeling van de gevel correspondeert met de indeling van Emerweg 55, detaillering van met name de gevelopeningen is duidelijk anders. Zowel de deur- als de vensteropening is uitgespaard onder een steensdikke segmentboog. Onder die bogen is een laag boogveld gecementeerd. Dit veld ligt een paar centimeter terug in het vlak. Wanneer we goed kijken, kunnen we vaststellen dat het gecementeerde veld beschilderd is geweest (in de achtergevel is dat beter te zien). We herkennen langs de randen een patroon van driehoekjes groene verf. Zeer waarschijnlijk is het gehele veld beschilderd geweest met een diagonaal blokpatroon in gele en groene kleur (hier is tegelwerk geïmiteerd).

In de gevelopeningen zijn de oorspronkelijke kozijnen behouden gebleven. De kozijnen zijn later achter een aftimmering met multiplex verdwenen. Waar dit werk beschadigd is, is te zien dat het deurkozijn en het kalf ongeprofileerd zijn. De voordeur uit circa 1922 is verdwenen. Dat geldt ook voor het schuivende onderraam van het venster. Op basis van detaillering van het raamhout van het thans aanwezige onderraam, is aannemelijk te maken dat dit omstreeks 1960 zal zijn gedaan. Vrijwel zeker heeft het oorspronkelijke onderraam een vierdeling gehad. Het later aangebrachte onderraam kende geen onderverdeling met roeden. Het tweeruits bovenraam is nog uit de bouwtijd. In dit raam is te zien dat bij de bouw van het huis op kosten van beglazing is bespaard, omdat in de ruiten de nodige productiefoutjes te zien zijn. In het interieur zijn onder andere de sleuven gezien ten behoeve van de schuifijzers voor de bediening van het onderraam. In vergelijking met de vensteropening van Emerweg 55 valt op dat bij nummer 57 geen hardstenen lekdorpel is toegepast, maar een halfsteens rollaag.

In de gevel zijn drie enkelknoops ankers te zien. Het gaat om een strijkalkanker, een anker ter plaatse van de bedstedenwand en een anker voor de vloerbalk die langs het rookkanaal tegen de rechter zijgevel gaat. Een dubbelknoops anker in het midden verbindt de vloerbalk en het blokkeel van het spant dat op de vloerbalk is gesteld.



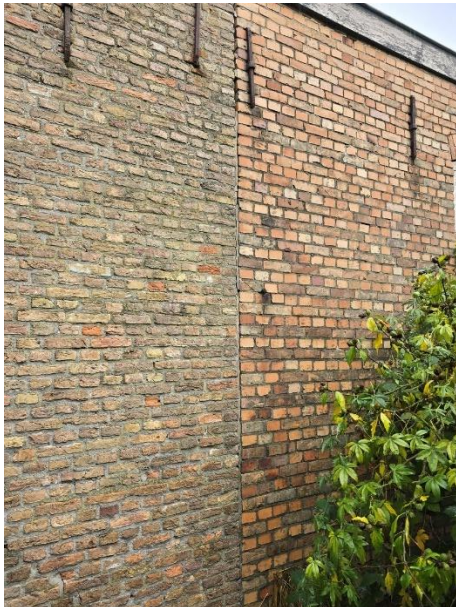
De voorgevel van Emerweg 57 geeft blijk van de beperkte omvang van dit huis.



Detail van het deurkozijn, ongeprofileerd en afgetimmerd met multiplex.



Muurdam tussen de beide gevelopeningen met oorspronkelijke dagkanten en metselwerk in kruisverband.



Bouwnaad tussen de voorgevels van Emerweg 55 (links) en Emerweg 57 (rechts), om onduidelijke reden genegeerd in de rapportage uit 2017. Rechts imperfectie in de ruit van het bovenraam in het venster.

- De rechter zijgevel

De rechter zijgevel van Emerweg 57 is opgetrokken in schoonmetselwerk en heeft de oorspronkelijke (circa 1922) gevelindeling én gevelelementen behouden. Van alle gevels van beide panden verkeert deze topgevel met schoorsteen in de punt, in meest oorspronkelijke staat. De gevel is in kruisverband gemetseld. Het voegwerk is sterk verweerd. De baksteen die is gebruikt, zal van een betrekkelijk goedkope soort zijn geweest. Machinaal vervaardigd, maar weinig homogeen voor wat vorm en afmetingen betreft. Aardig is dat we op verschillende bakstenen de aftekening van vingers zien, die achtergelaten zijn door de steenbakkers (vermoedelijk bij het lossen uit de vorm). Op de begane grond heeft de gevel links een venster van de woonkamer (naast de stookplaats) en rechts het venster van de opkamer. Het woonkamervenster is betrekkelijk smal en heeft in het oorspronkelijke kozijn nog het schuivende, tweeruits onderraam en er boven een vast bovenraam met één ruit. Het onderraam is, zo is in het interieur te zien, aan koorden over een in ijzer uitgevoerde schuifkatrol gehangen – de schuifijzers zijn nog aanwezig, als mede de knoppen waarmee het onderraam kon worden opengeschoven. Het venster van de opkamer is een standard zesruits schuifvenster, vierruits onder, tweeruits boven. Typologisch is dit venster in 1922 al behoorlijk ouderwets. Dit type werd op het platteland langer toegepast dan in dorpen en steden. Beide vensters zijn gevat in een vensteropening onder segmentboog, zoals ook de gevelopeningen in de voorgevel. Ook hier treffen we gecementeerde boogvelden met daarop restanten van schildering.



De rechter zijgevel.

Bij het metselen van de zijgevel heeft men het niet nodig gevonden om de top met vlechtingen uit te voeren. In de top zien we de ankers waarmee gordingen en de nokbalk met de gevel verbonden zijn. Bij de muurplaten zijn die niet aanwezig. Corrosie van de ankers heeft ertoe geleid dat er onder de ankers zwarte strepen over het muurwerk zijn getrokken. In het midden van de geveltop bevindt zich een zesruits zoldervenster. Er zijn geen aanwijzingen dat hier een (knechten)kamer op zolder is geweest. De vensteropening onderscheidt zich van de vensteropeningen op de begane grond, doordat hier geen segmentboog en boogveld(schildering) is aangebracht, maar simpelweg een rollaag is gemaakt.



Het opkamervenster in de zijgevel. Kozijn is verdwenen achter multiplex. In het interieur is onder andere de schuifkatrol in het kozijn nog te zien. De witte kleur van raam en kozijnhout is waarschijnlijk niet de oorspronkelijke. Verwachting is eenzelfde soort geeltint als is gebruikt bij de beschildering van het cementwerk boven het kozijn.



Vingerafdrukken zijn op verschillende koppen in de gevels te zien.

- De achtergevel

De achtergevel van Emerweg 57 is voor wat betreft metselwerk en detaillering vergelijkbaar met voor- en zijgevel. De indeling van de gevel is in de loop der tijd gewijzigd, doch met behoud van een oorspronkelijke deur- en vensteropening horende bij de keuken van het pand. Het deurkozijn met bovenraam is nog uit de bouwtijd. De deur uit 1922 heeft plaatsgemaakt voor een exemplaar in multiplex. Het venster is, net als het venster in de voorgevel, ontdaan van een oorspronkelijk vierruits onderraam. Het tweeruits bovenraam uit de bouwtijd is wel behouden. Beter dan in de voor- en zijgevel is hier de schildering te herkennen die is aangebracht op het verdiepte en gecementeerde veld tussen bovendorpel van de kozijnen en de segmentboog daarboven. Opvallend is dat het raamkozijn is uitgevoerd met een luikspanning, aangezien er in het kozijn geen sporen van duimen zijn te zien en in het metselwerk geen sporen van luikwervels.

In de gevel is de opening voor een kelderlicht dichtgetimmerd. Het kozijn is bewaard gebleven. De opening van een plee rechts van de deur (de plee was in de keuken gesitueerd, wat volgens de Woningwet uit 1902 al niet meer was toegestaan) is vermaakt tot een vensteropening voor een venstertje dat daglicht liet schijnen op een aanrechtje. Interessante vraag is hoe de bewoners toiletteerden nadat de plee in de keuken was gesloopt.

In de gevel, die wat hoger is dan de voorgevel, zijn op dezelfde plaatsen muurankers toegepast als in de voorgevel. De mastgoot is een latere toevoeging, alsmede de regenpijp. In 1922 was er nog geen sprake van riolering in het buurtschap.



De achtergevel van Emerweg 57.



Boven het secundaire venster is een rollaagje te zien dat behoort heeft bij een toiletvenster. Rechts op dezelfde foto de bouwnaad tussen de achtergevel van Emerweg 57 (circa 1922) en de in 1938 nieuw gemetselde achtergevel van Emerweg 55. Op de rechterfoto het huisnummer 57 met ook hier bakstenen met vingerafdrukken.



In de achtergevel is, beter dan in de overige gevels, het restant van schildering tussen segmentboog en kozijn te zien. We herkennen hier ook wat makkelijker het diagonale blokpatroon dat vermoedelijk in de cementpleister is gekrast voordat de schilder de kwast ter hand nam.

- Het dak

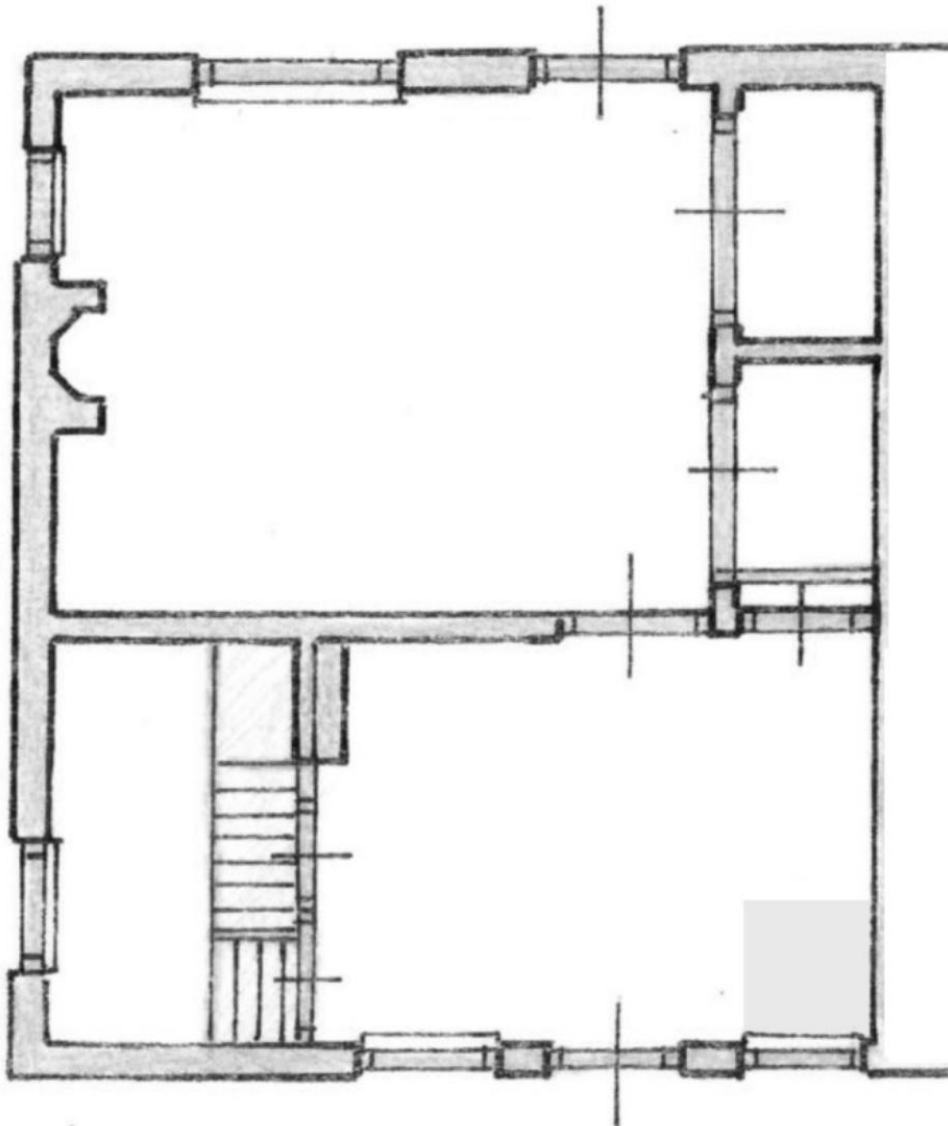
Het dak heeft oud Hollandse pannen waarvan de oorspronkelijkheid niet vast staat. Bij de beschrijving van Emerweg 55 is al gesteld dat er aanwijzingen zijn dat de dakbedekking niet uit het eerste kwart van de

twintigste eeuw stamt, maar van 1938 of daarna. In geval van oudere pannen, zou mogen worden verwacht dat de plaats waar in het verleden de schoorsteen van de kookplaats in de keuken door het dak ging herkenbaar zou zijn geweest in het pannendak.

Het interieur

- De begane grond van het woongedeelte

Historische plattegrondtekeningen van Emerweg 57 zijn niet aangetroffen. Erg bezwaarlijk is dat niet, omdat de indeling van het interieur op de begane grond vrijwel volledig oorspronkelijk is. Het enige dat is gewijzigd, is dat de plee die in hoek van de achtergevel en de voormalige rechter zijgevel van Emerweg moet hebben gezeten, is verdwenen.

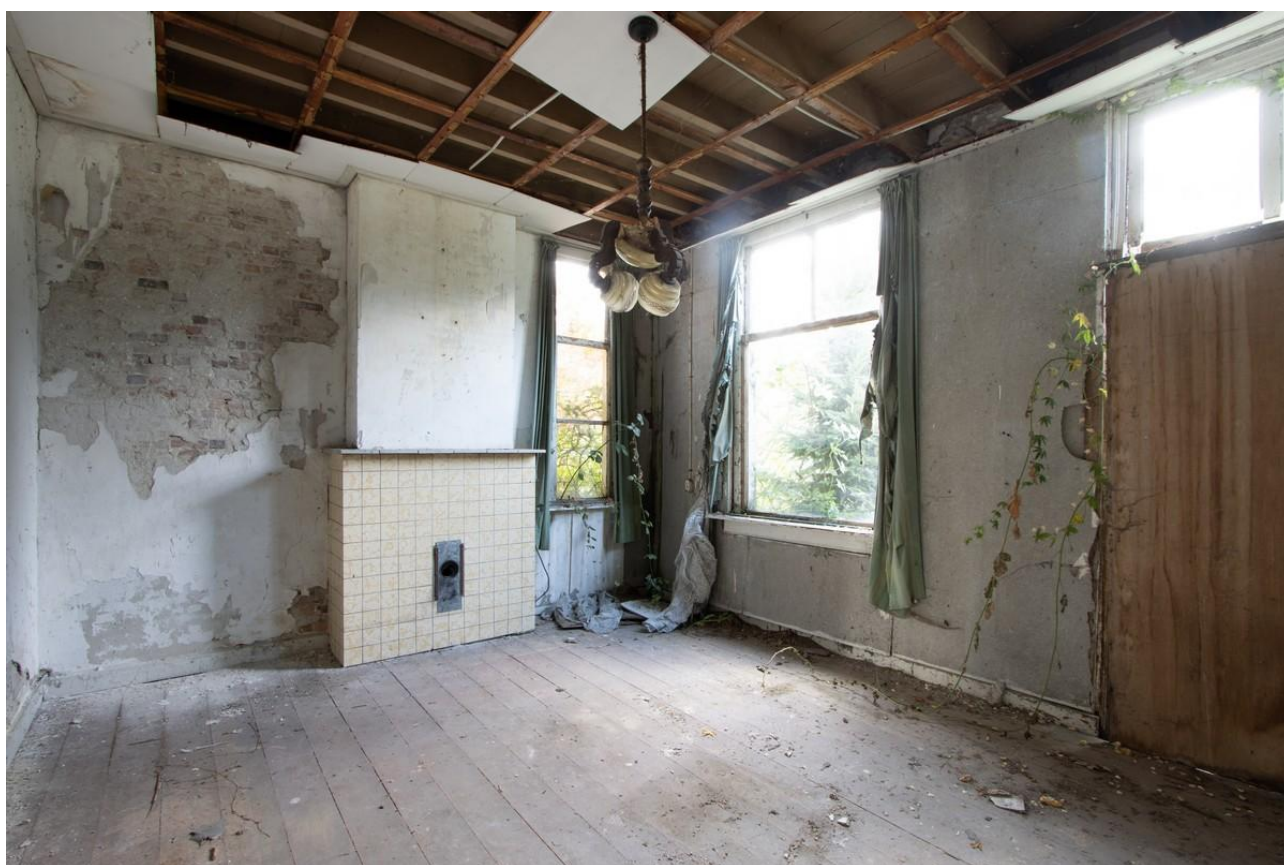


Plattegrond van Emerweg 57 zoals deze circa 1922 werd gebouwd. Met dien verstande dat er in de hoek van de keuken een plee is geweest (met een grijs vlak in tekening verbeeld).

In de plattegrond zien we eenzelfde tweedeling als bij Emerweg 55. Een dragende tussenmuur scheidt woonkamer met bedsteden aan de voorgevel van een kelder-opkamer en keuken aan de zijde van de achtergevel. Er zijn enkele kleine verschillen. Zo heeft de keuken van Emerweg 57 geen grote herd gehad, is er nimmer een broodoven geweest maar was in de woonruimte wél een plee. In de plattegrond van

Emerweg 57 is te zien dat bedsteden zijn gecombineerd met een inbouwkast die vanuit de keuken toegankelijk is. In Emerweg 55 zijn er geen aanwijzingen dat daar ook zo'n kast is geweest (niets van de zien op de tekening uit 1938 bijvoorbeeld).

De woonkamer is een rechthoekig vertrek met tegen de rechter zijgevel een oorspronkelijk rookkanaal waarvan de schouw rond 1960 is gemoderniseerd met tegelwerk, waarna voor deze schouw een kachel werd geplaatst, vermoedelijk een gaskachel. Tegen de oude zijgevel van Emerweg 55 bevinden zich naast elkaar twee bedsteden, vermoedelijk één voor de ouders en één voor kinderen. De kamer is in de loop der tijd gemoderniseerd door nieuwe wandafwerkingen te realiseren (langs de gevels zijn toen asbestplaten aangebracht) en door onder de balklaag van de zoldervloer een plafond van softboardtegels aan te brengen. Dit kan gelijktijdig met de modernisering van de schouw hebben plaatsgevonden én met het overschilderen van deuren, kozijnen en bijbehorende aftimmeringen. Onder de huidige wittige verflagen op de deuren van de bedsteden is te zien dat de oorspronkelijke houtimitatieschildering is overschilderd. Schilderwerk zien we ook op de balklaag van de zoldervloer en de vloerdelen zelf. Mogelijk is het de oorspronkelijke afwerking. Het zou ook kunnen zijn dat de balken en vloeren al een keer overschilderd zijn geweest voordat het vaste plafond werd aangebracht. Meest tot de verbeelding sprekend voor wat betreft de afwerkingen van de ruimte, is de afwerking van de houten vloer in de kamer. In de kamer is langs alle vier de wanden een circa 75 centimeter brede strook met olieverfschildering op de vloerdelen aangetroffen. Het leidt geen twijfel dat die schildering rond 1922 met de bouw van het huis is aangebracht. Het is een vrij laat voorbeeld van deze vloerafwerking. Het middenveld heeft geen olieschildering. Hier kan in het verleden een kleed hebben gelegen, maar dat hoeft niet (de randen op de overgang zijn zeer scherp, wat in geval van een kleed als gevolg van slijtage niet het geval zal zijn geweest).



De woonkamer verkeert nog goeddeels in de staat waarin deze rond 1922 werd gebouwd. Wijzigingen zijn verwijdering van de deur, vernieuwing van het grote onderraam, het aanbrengen van asbestplaten en plafonds én het moderniseren van de schouw.



De bedstedenwand met deuren uit de bouwtijd. Typologisch zijn de deuren vrij ouderwets vormgegeven. Het zijn late voorbeelden.



De kamerdeur in de dragende scheidingsmuur. Metselwerk is duidelijk uit het eerste kwart van de twintigste eeuw.



Deel van de olieverschildering van de vloer, voor de foto opgehaald door de vloer te bevochtigen.



Deel van de olieverschildering van de vloer, voor de foto opgehaald door de vloer te bevochtigen.

De bedstedenwand met de openslaande deuren naar de bedsteden is in baksteen opgetrokken. Dat geldt ook voor de wand die beide bedsteden van elkaar scheidt. Vanuit de bedsteden is vrij goed te zien dat de voorgevel, de scheidingsmuur en de muur tussen woonkamer en keuken niet in verband zijn gemetseld met de voormalige rechter zijgevel van Emerweg 55, wat bevestigt dat er sprake is van een faseverschil. De bedden zijn uit de bedsteden verdwenen, waardoor de plavuizenvloeren onder de bedden in het zicht gekomen zijn. De bedsteden zijn omgevormd naar kastruimten. In de rechter bedstede zijn op de wanden nog verflagen aanwezig uit de tijd dat er in de bedsteden werd geslapen. Daar overheen is papierbehang geplakt met jaren zestig design.

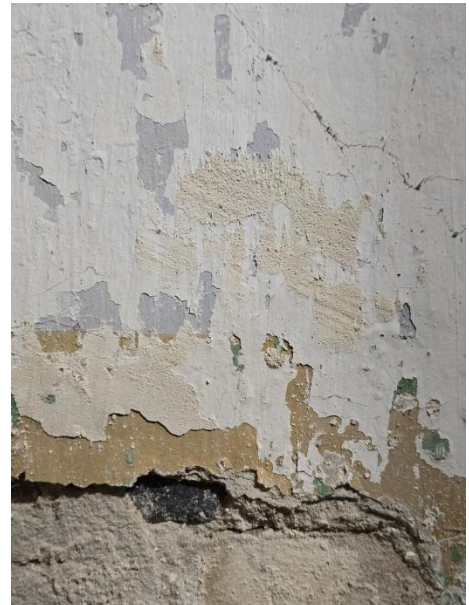
De deuren van de bedsteden zijn gevat in de oorspronkelijke, ongeprofileerde kozijnen. Er zijn vleugelscharnieren en schroeven gebruikt om de deuren aan de kozijnen te bevestigen. De deuren zijn aan beide zijden voorzien van moet afschuining en half rond geprofileerd deurhout. De panelen zijn aan de binnenzijde vlak uitgevoerd, aan de zijde van de kamer met een bossing. Perklijsten waarmee de naden tussen kozijn en metselwerk zijn afgetimmerd, hebben een kwarthol (muurzijde) en ojiefprofiel (kozijnzijde). Zoals gesteld, is het houtwerk van oudsher met houtimitatieschildering afgewerkt en is die afwerking later (vermoedelijk in de jaren zestig) overschilderd. De deuren zijn voorzien van de oorspronkelijke krukken, maar wellicht aardiger nog, zijn de grepen die aan de binnenzijde bovenin de deuren zijn bevestigd en gebruikt werden om de deuren van de bedsteden van binnenuit te sluiten.



Detail van deur, kozijn en perklijsten van één van de bedstede deuren. Rechts detail van kozijn en deurscharnier.



De krukken uit de bouwtijd.



De houtimitatieschildering is vrijwel zeker begin jaren twintig aangebracht. Op de muren in de rechter bedstede zijn oudere wandafwerkingen te zien daar waar het papierbehang uit omstreeks 1960 is verdwenen.



De sluiting van de bedstedeuren aan de binnenzijde. Rechts de plavuizenvloer in één van de voormalige bedsteden.



Eén van de bedsteden in halfgeopende toestand, met panelen aan de binnenzijde van de deuren. Rechts eerder getoonde afbeelding met metselwerk van de rechter zijgevel van het oudere buurpand Emerweg 55. We zien ook buizen uit de tijd dat de ruimte als hangkast diende.



Opname gemaakt in de bedstede, waar we kunnen zien dat de scheidingswand tussen de bedsteden koud tegen de oudere rechterzijgevel van het buurpand is aangezet. Behangsels uit omstreeks 1960.



Detail van een kozijnanker in de dragende tussenmuur. Op de rechterfoto nog eens de sporen van een dichtgemetselde vensteropening in de rechter zijgevel van Emerweg 55.

De vensters in de gevels hebben deels nog de getoognagelde ramen uit de bouwtijd van het pand. Het raamhout is kwarthol geprofileerd en lijkt afgewerkt geweest te zijn met een houtimitatie. De latten waarmee de schuifluiken in de kozijnstijlen zijn afgedekt, hebben een ojiefprofiel. Ze zijn met draadnagels bevestigd aan de kozijnen. De perklijsten tegen de ongeprofileerde kozijnen zijn identiek aan de lijsten om de deurkozijnen van de bedsteden: combinatie van kwarthol en ojief. De vensters hebben meest eenvoudige houten vensterbanken. De welplanken daaronder hebben geen profilering maar zijn ruw afgeschuind. De paneeldeur naar de keuken is stilistisch identiek aan de deuren van de bedsteden. De oorspronkelijke kruk heeft hier plaats gemaakt voor een bakelieten krukstel, vermoedelijk omstreeks 1960.



De kruk uit omstreeks 1960. Rechts opbouwelement uit dezelfde tijd.



Detail van de vensterbank van het venster in de rechter zijgevel van het pand. Op de rechterfoto detail van het raamhout van het venster in die gevel.

Boven het systeemplafond bevindt zich de enkelvoudige balklaag van de zoldervloer. De balken zijn, anders dan bij het oudere Emerweg 55, niet geprofileerd. De balken meten 6 x 16,5 centimeter in doorsnede en liggen hart op hart circa 50 centimeter hart op hart. De balken zijn net als de 17 centimeter brede vloerdelen monochroom (groen) beschilderd en dus oorspronkelijk in het zicht geweest. Er is niet vastgesteld of de balken ná omstreeks 1922 nog een keer overschilderd zijn.



Detail van de vensterbank bij het venster in de voorgevel. Let op de ongeprofileerde wellat onder de vensterbank. Op de rechterfoto het schuifijzer van het onderraam in de rechter zijgevel.



Zekeringkastje naast de voordeur. Fabrikant NEAF. Vermoedelijk omstreeks 1950-1960.



De balklaag en zoldervloer die tevoorschijn komt na verwijdering van de softboard panelen.

De keuken is een rechthoekige ruimte, sinds de sloop van een plee in de hoek van de achtergevel en de voormalige rechter zijgevel van het buurpand. De keuken heeft een cementvloer die vermoedelijk na de sloop van de plee is aangebracht. De wanden van de keuken zijn voorzien van een hardboard lambrisering met tegeldesign, ongetwijfeld aangebracht omstreeks 1960. Er achter gaan oudere, geschilderde lambriseringen schuil. Het aanbrengen van de huidige lambrisering ging gepaard met het moderniseren van de stook- en kookplaats (die die laatste functie daarmee vermoedelijk verloor). Uit de jaren zestig is verder het softboardplafond en ook het papier waarmee de planken in de oorspronkelijke keukenkast is afgewerkt. De geschilderde toplaag op de deuren, kozijnen en perklijsten is in die tijd aangebracht over ouder schilderwerk, mogelijk houtimitatie. Alle deuren zijn toen ook voorzien van nieuwe krukken. Scharnieren zijn nog wél uit de bouwtijd van het pand.

In de keuken zijn de in een samengesteld kozijn gevatte deuren naar de opkamer (linkerdeur) en kelder (rechter deur) aanwezig. Ook deze deuren zijn overschilderd en van nieuwe krukstellen voorzien. De paneeldeuren zijn van hetzelfde type als de deuren in de woonkamer en ook de profilering van deurhout en perklijsten is identiek.



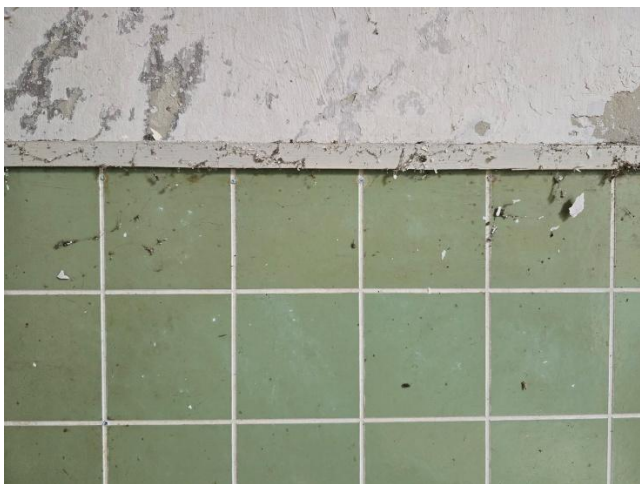
De keuken met stookplaats, deur naar de woonkamer en de kastdeur. Rechts de kast in geopende toestand.



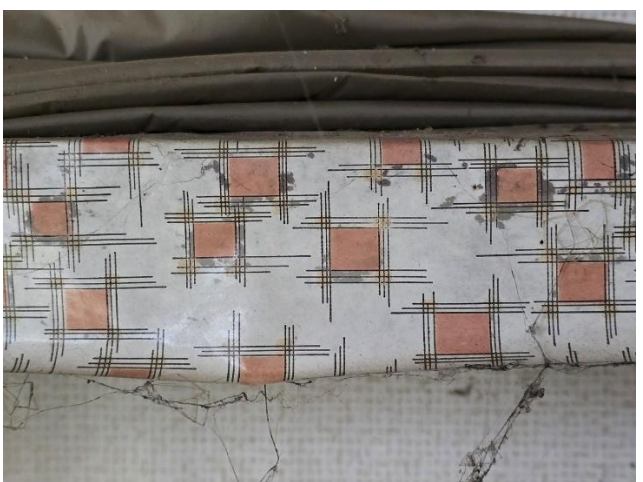
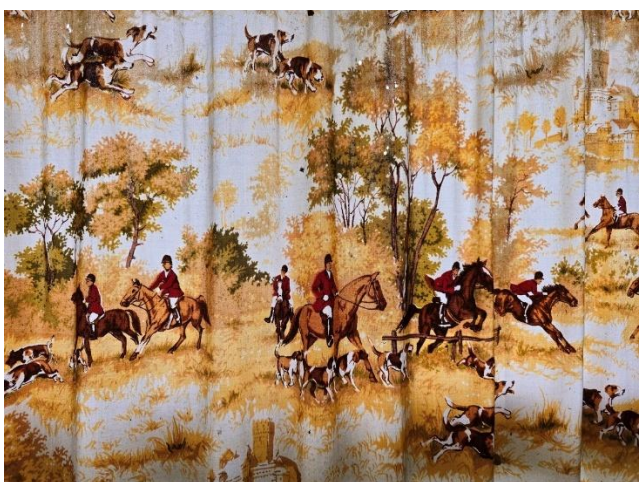
De wand met opkamer- en kelderdeur, beide uit de bouwtijd van het pand.



De deuren naar de opkamer en kelder in geopende toestand. De keldertoegang wordt gecombineerd met opgang naar de zolder. Op de rechterfoto het aanrechtblokje dat geplaatst werd nadat de plee op deze plek werd gesloopt. Tegen de gevel 'echte' wandtegels (met zeepbakje) in plaats van de imitatietegels van de lambrisering.



De tegelimitatie in hardboard. Rechts oudere geschilderde lambrisering.



Detail van een gordijn bij het venster in de achtergevel. Rechts het papier waarmee de kastplanken zijn afgewerkt.



Plafond met daarboven de groen beschilderde balklaag en vloerdelen van de zoldervloer. Ook hier zijn de balken niet geprofileerd.

De half verdiepte kelder onder de opkamer is, zoals gebruikelijk, gesitueerd op de relatief koele noordzijde. De kelder is toegankelijk via een in baksteen uitgevoerde trap uit de bouwtijd van het pand. In de kelder ligt een oorspronkelijke plavuizenvloer en de wanden zijn bepleisterd. In de muren zijn balkgaten te zien én nog één balkje van een aantal waarop oorspronkelijk proviandplanken zullen hebben gelegen. Het kelderdek is gemaakt door met baksteen troggewelfjes te metselen tussen stalen liggers. Dit is in de bouwtijd al een gedateerde methode (gewapend beton was in stedelijk gebied al de norm).

De opkamer is bereikbaar middels een in hout uitgevoerde trap, eenvoudig in uitvoering. Trapbomen zijn ongeprofileerd en de treden zijn met een zeer bescheiden profieltje afgezet. De trap is met draadnagels in elkaar gespijkerd. De trap is soortgelijk aan de trap die vanaf de opkamer naar de zolder leidt. De opkamer heeft een houten vloer gekregen, die dus op de gemetselde troggewelfjes van het kelderdek is aangebracht. De muren van de opkamer zijn bepleisterd. In de rechter zijgevel van het pand verkeert het opkamervenster nog geheel in oorspronkelijke staat. In de opkamer is de enkelvoudige balklaag van de zoldervloer (en de vloer zelf) in het zicht. Dit is van oudsher het geval. Het trapgat kan worden gesloten met het oorspronkelijke vloerluik.



De kelder in de richting van de voorgevel. Legplanken zijn verdwenen, balkjes ten behoeve van die plankjes resteren.



De bakstenen trap in de kelder, afgedekt met plavuizen. Rechts één van de balkjes ten behoeve van de verdwenen legplanken.



In de kelder is de trap van de opkamer te zien én een kelderlicht in de achtergevel. Op de rechterfoto dezelfde trap vanuit de keuken.



De zoldertrap in de opkamer. Rechts detail van de trap met profilering van een trede.



Constructie van de zoldervloer in de opkamer, met oorspronkelijk trapgat. De raveelbalk is met draadnagels aan de vloerbalk gezet.

- De zolder

De zolder van Emerweg 57 is een ongedeelde ruimte en lijkt dat van oudsher te zijn. Er zijn geen sporen aangetroffen die er op wijzen dat er in het verleden één of meerdere kamers op de zolder zijn geweest. De zolder heeft een onafgewerkte vloer. De 17 centimeter brede vloerdelen die met draadnagels aan de enkelvoudige balklaag zijn bevestigd, zijn in het zicht. In het trapgat is te zien dat de vloerdelen zijn uitgevoerd met messing en groef, zoals verwacht mag worden. Aardig detail in de opkamer is op de vloerbalken te zien in de vorm van een vuilspoor ter plaatse van de naden van de vloeren. Het maakt duidelijk dat stofdoorslag vanaf de zolder zelfs bij in elkaar grijpende vloerdelen een reëel probleem was (en één van de redenen zal zijn geweest dat er naar verloop van tijd vaste plafonds op de begane grond werden gemaakt). Het luik in de vloer is gemaakt met dezelfde delen als de vloer zelf, en zal zonder twijfel uit de bouwtijd stammen.

De rechter zijgevel, de borstweringen en de voormalige rechter zijgevel van Emerweg 55 zijn bepleisterd. Vrij goed is te zien dat de borstweringen van de voor- en achtergevel van Emerweg 57 koud tegen de oudere zijgevel van het buurpand zijn aangezet. De bouwnaad tekent zich sterk af. In de zijgevel van Emerweg 57 is een oorspronkelijk schuifvenster aanwezig. Naast de vensteropening is het rookkanaal van de stookplaats in de woonkamer naar de nok gesleept. Anders dan bij het iets oudere Emerweg 57 is daarbij geen gebruik gemaakt van een houtconstructie ter ondersteuning van het rookkanaal. Een tweede rookkanaal, dat hoort bij de stookplaats in de keuken, is uit de bouwtijd. Het kanaal is ontdaan van schoorsteen. Na de sloop van de schoorsteen is het gat in het dak opgevuld met plaatwerk. Het toont aan dat het dakbeschot, waarvan we vermoeden dat het uit de bouwtijd stamt, ten tijde van de sloop van de schoorsteen al aanwezig was. De delen van het beschot zijn met 19,5 centimeter iets breder dan de vloerdelen.



De zolder gezien in de richting van Emerweg 55. Rechts het vrijstaande rookkanaal, ontdaan van schoorsteen.



Vloerdelen ter plaatse van het trapgat. Op de muur heeft men een aan deze zijde ongeprofileerde vloerbalk gelegd. Op de rechterfoto het venster en het rookkanaal tegen de rechter zijgevel van het pand.



Stofdoorslag vanaf de zolder door een naad in de vloer. Stofspoor op de vloerbalk in de opkamer.

De constructies

- De constructie van de begane-grondvloer

De vloer op de begane grond is in de woonkamer uitgevoerd in hout. De houten delen meten 17 centimeter in de breedte en zijn evenwijdig aan de voorgevel gericht. De vloer is afgewerkt met een olieverschildering langs de randen, wat aantoont dat de vloer uit de bouwtijd moet dateren, omdat dit soort afwerkingen in 1922 al vrij ouderwets waren. De vloer is op een balklaag gespijkerd, zo blijkt uit spijkerkopreeksen. Er zijn draadnagels gebruikt. Opvallend is dat de spijkerkopreeksen ver uiteen liggen: ruim anderhalve meter. Dat is vast niet de overspanning tussen de balken waarop de vloer rust. Hoe dat constructief precies is gedaan, is niet vast te stellen zonder de vloer te verwijderen.

In de bedsteden is een plavuizenvloer aanwezig die op stilistische kenmerken als oorspronkelijk is aan te duiden. Het is gebruikelijk om in bedsteden een 'harde' vloer te maken. De plavuizen zijn niet in het zand gelegd. Vermoedelijk ligt er een cementvloertje onder.

In de keuken is ook sprake van een cementvloer, maar of dat de oorspronkelijke vloer is, staat zeker niet vast. Mogelijk werd de huidige vloer in de jaren zestig gerealiseerd toen het keukeninterieur werd gemoderniseerd en de plee werd verwijderd (sporen van die plee zijn in de cementvloer niet te zien – wat het vermoeden dat de huidige cementvloer niet de oorspronkelijke is, versterkt).

- De constructie van de kelder- en opkamervloer

De kelder heeft een plavuizenvloer. Gegevens over de vloerconstructie daaronder, zijn niet verzameld.

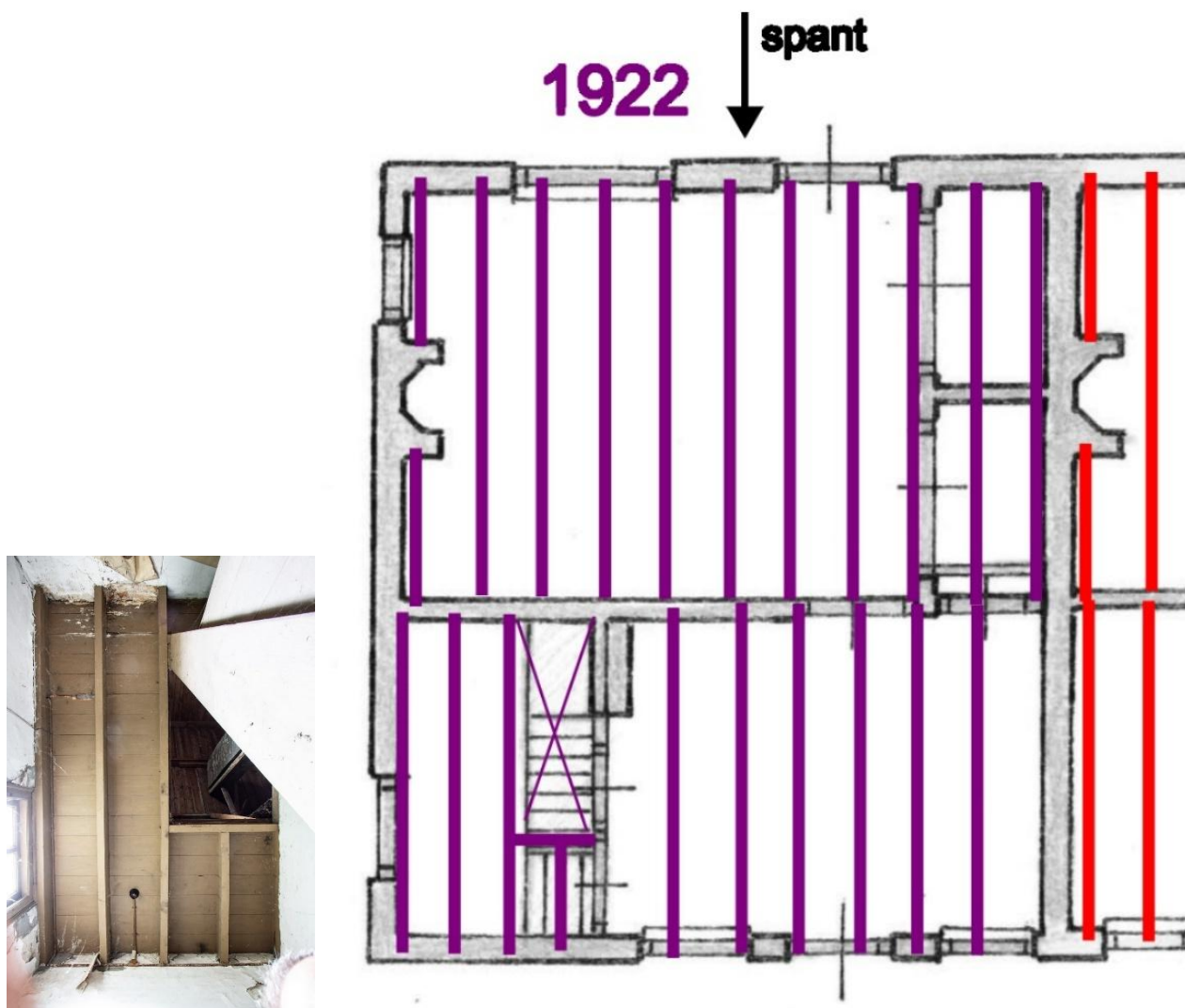
Vermoedelijk is er sprake van een traditioneel omgekeerde gewelfvloer in baksteen uitgevoerd. De constructie van de opkamervloer is in de kelder duidelijk te zien. Hier is gewerkt met een combinatie van ijzeren liggers met daartussen in baksteen uitgevoerde troggewelfjes, een wat ouderwetse methode in 1922 (als gevolg van de opkomst van gewapend beton voor dit soort vloeren). Op dit kelderdek ligt in de opkamer een houten vloer.



bestaande

- De constructie van de zoldervloer

De vloerconstructie van de zolder is in de woonkamer grotendeels en in de opkamer volledig in het zicht. In de keuken is de draagconstructie vrijwel volledig aan het zicht onttrokken door een vaste plafonddelen die er omstreeks 1960 tegenaan zijn bevestigd. De zoldervloer wordt gedragen door twee enkelvoudige balklagen. De balken zijn opgelegd in de lange voor- en achtergevel en in de structuurbepalende binnenmuur tussen woonkamer en opkamer-keuken. De balken meten 6 x 16,5 centimeter en liggen in de woonkamer 48 centimeter hart op hart. De balken zijn, anders dan de oudere balken in Emerweg 55, niet geprofileerd. Dat de balken en de vloer monochroom zijn beschilderd, toont aan dat de constructie oorspronkelijk in het zicht is geweest. In de vloerconstructie is één raveelbalk toegepast, namelijk ter plaatse van het gat voor de zoldertrap. De raveelbalk is met draadnagels aan de vloerbalken gezet.



De constructie in de opkamer. Rechts schematische weergave van de balklaag van de zoldervloer.



De balklaag van de zoldervloer in de woonkamer.



Verankering van een vloerbalk met de achtergevel (opkamer) en spijkers waarmee de raveelbalk voor het trapgat is vastgezet (opkamer).

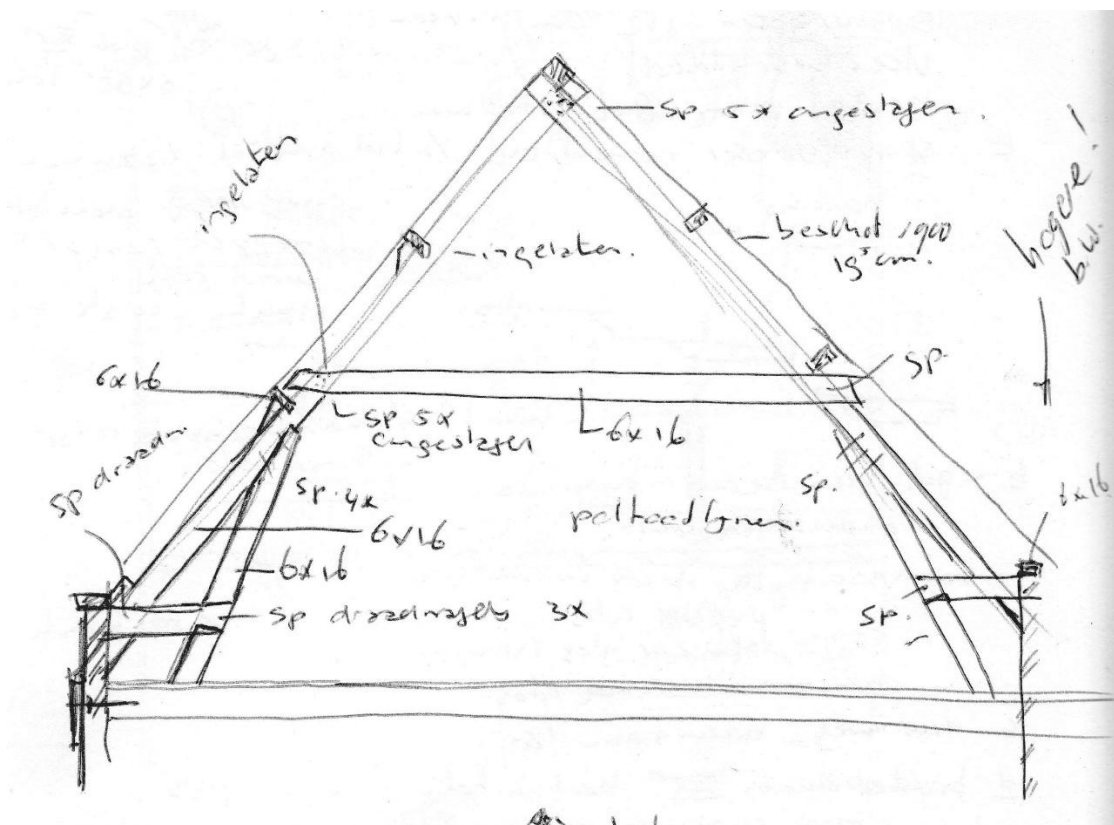
- De kapconstructie

Emerweg 57 heeft op de zolder één kaspant. Het spant is nagenoeg symmetrisch. De lichte asymmetrie is het gevolg van de iets hogere borstwering van de achtergevel, in vergelijking met de voorgevel.

Typologisch hebben we te maken met een volwaardig Verbeterd Hollands spant. Dat betekent dat niet de spantbenen, maar kreupele stijlen op de vloerconstructie zijn gezet. Blokkeels zorgen ervoor dat de spantbenen op de gevels krachten afdragen. De spantbenen worden bij elkaar gehouden door een enkele trekbalk.

Dat we hier van doen hebben met een twintigste-eeuws spant, kan worden opgemaakt uit de wijze waarop de verbindingen zijn afgetekend en vastgezet. De timmerman heeft met potlood lijnen op het hout gezet om de te maken verbindingen hun plek te geven en deze verbindingen vervolgens met draadnagels vastgezet. Hij heeft daarbij vaker niet dan wel de moeite genomen om de punten van de spijkers na het intimmeren om te slaan. Het hout dat de timmerman gebruikte is uniform van afmetingen. Spantbenen, kreupele stijlen, de trekbalk en de korbeels (ook muurplaten en gordingen) zijn gemaakt van balken die 6 x 16 centimeter in doorsnede meter. Dat zijn vrijwel dezelfde afmetingen als voor de vloerbalken zijn gebruikt (6 x 16, 5 centimeter). Op de houten onderdelen zijn sporen te zien van de lintzaag waarmee het hout werd bezaagd. De trekbalk is enigszins ingelaten in de spantbenen.

De muurplaten rusten op de muur en de blokkeels. De gordingen zijn iets ingelaten in de spantbenen en worden ondersteund door meest eenvoudige klossen, met draadnagels aan de spantbenen bevestigd. De nokbalk is vierkant in doorsnede. Over de gordingen is het dakbeschot gespijkerd. Dit 19,5 centimeter brede beschot zal uit de bouwtijd van het pand stammen, al is dat bouwhistorisch vooralsnog niet te bewijzen. De breedte van de delen is een aanwijzing dat het beschot van vóór het midden van de twintigste eeuw dateert.



Veldwerkschets van het kapsant, met de voorgevel links in beeld.



De aansluiting van het blokkeel op de kreupele stijl, waar potloodlijnen en de koppen van draadnagels duidelijk zijn te zien. Bij de blokkeels zijn vellingkanten aangesneden.



Details van de kapconstructie met links de spijkerkoppen bij de aansluiting van kreupele stijl op spantbeen. In het midden sporen van lintzaag en rechts de aansluiting van de trekbalk op het spantbeen (ingelaten).



In detail gording en gordingklos op het spantbeen. Rechts is te zien dat de spijkers waarmee de trekbalk aan het spantbeen zijn gezet, niet zijn omgeslagen (de spijkers zijn daarvoor ook nét te kort).

Sinds 1 juni 2024 is de Uitvoeringsrichtlijn voor bouwhistorisch onderzoek versie 1.1 van kracht. De uitvoeringsrichtlijn is ondergebracht bij de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM) en vervangt de Richtlijnen voor Bouwhistorisch onderzoek van 2009. De Uitvoeringsrichtlijn maakt onderscheid tussen bouwhistorische verkenningen en bouwhistorische opnamen. "Tijdens een verkenning kan er minder informatie worden verzameld dan bij een opname; dit heeft tot resultaat dat er in de waarderingskaarten meer onzekerheid kan bestaan (minder onderdelen zullen gewaardeerd kunnen worden) en de toekenning van waarden kan vaak minder goed worden onderbouwd. Wanneer een globaal beeld van een gebouw object volstaat om een bouwplan te kunnen toetsen en het bouwplan niet al te ingrijpend is, dan is een verkenning de voor de hand liggende onderzoeksvorm. Voor een bouwhistorische verkenning is een waardestelling op hoofdonderdelen van het object voldoende".⁵

De uitvoeringsrichtlijn schrijft voor dat een onderzoek van een gebouw object op twee niveaus gewaardeerd dient te worden. Het ene betreft het bepalen van de 'contextuele waarden' ('de relatie van het gebouwde object tot zijn bredere context', het tweede betreft 'de intrinsieke waarden' ('de betekenis van de onderdelen in relatie tot het object zelf').⁶ Tot de contextuele waarden worden in de URL gerekend: de historische waarden, de ruimtelijke waarden, de architectuurhistorische waarden, de bouwhistorische waarden, de kunsthistorische waarden, de gebruikswaarden en de herinneringswaarden. Intrinsieke waarden kunnen materiële waarden zijn, maar evengoed conceptuele waarden (waartoe veelal reconstructiewerk wordt gerekend). De intrinsieke waardestelling is bedoeld als een graduele waardenstelling, zo valt in de URL te lezen. De drie gradaties zijn van hoog naar laag bepaald. Van grote betekenis (hoge intrinsieke waarde), via ondersteunende betekenis (positieve intrinsieke waarde) naar weinig of geen betekenis (indifferente intrinsieke waarde). In de waardestelling worden de onderdelen van het object in onderlinge samenhang en in relatie tot elkaar beoordeeld, met inachtneming van de resultaten van de contextuele waarden.⁷ Toetsingscriteria zijn in de richtlijnen niet gegeven, behalve in bijlage 3, waarin bij de definitie van bouwhistorische waarden vermeld is dat de mate van zeldzaamheid en de mate van authenticiteit toetsingscriteria kunnen zijn. Het ontbreken van toetsingscriteria in de richtlijnen en toelichting op de balans tussen contextuele en intrinsieke waarden leidt er toe dat een waardering en waardenstelling bij ieder gebouw nét weer wat anders kan zijn. Ook goed om op te merken, is dat in de nieuwe richtlijnen het begrip monumentwaarde (of monumentale waarde) niet meer voorkomt, dit terwijl dat in voorgaande richtlijnen een basisbegrip vormde.

- Hoge intrinsieke waarde dient toegekend te worden aan facetten van het object die van groot belang zijn voor het karakter, de structuur of de betekenis van het object.
- Positieve intrinsieke waarde: van ondersteunend belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het object.
- Indifferente intrinsieke waarde: van weinig of geen belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het object.

In de URL is niet gedefinieerd wat onder het karakter van een object wordt verstaan. Wel is in de URL geschreven dat de waardenstelling geen dictaat is. "De omgang met de vastgestelde waarden wordt bepaald in afstemming tussen betrokken partijen"⁸, waarmee in principe eigenaar, architect en toetsende instanties worden bedoeld. De partij die de verkenning heeft uitgevoerd is geen partij. Uitspraken over hoe om te gaan met de bepaalde intrinsieke waarde van een gebouw, kunnen dus niet aan de

⁵ URL 2007, p.26.

⁶ URL 2007, p.26.

⁷ URL 2007, p.27.

⁸ URL 2007, p.27.

onderzoekende partij ontleend worden. De enige vraag die door de verkenner wordt beantwoord, is in welke mate onderdelen van een gebouw bepalend zijn voor het karakter, de structuur en de betekenis van dat gebouw.

Op één punt is in deze verkenning afgeweken van de voorschriften in de URL 2007. Waar waarden onvoldoende bekend zijn, zijn in de waarderingskaarten geen vraagtekens gebruikt, maar is ter aanduiding de kleur zwart gebruikt. Dit bevordert onzes inziens de leesbaarheid van de waarderingskaarten.

Contextuele waardering en karakterisering

Er bestaat van het pand geen redengevende omschrijving. Het pand is ook geen geregistreerd monument. In 2017 heeft Blankestijn een contextuele waardering opgesteld die hier als uitgangspunt zal worden genomen.

Historische waarden; culturele, sociaaleconomische, geestelijke, bestuurlijke, technische of typologische ontwikkeling.

2017 - Cultuurhistorische waarde

De boerderij voor dubbele bewoning met schuur laat in een pand twee totaal verschillende ontwikkelingen zien. Bij woonhuis Emerweg 55 en bij de schuur zijn al dusdanig veel onderdelen in de gevel vervangen dat niet meer gesproken kan worden van een monumentale uitstraling. Gevels en kozijnen zijn in de loop der jaren aangepast aan nieuwe inzichten en comfortverbetering. Dit deel heeft geen monumentenwaarde.

De gevels en het interieur van het woonhuis Emerweg 57 is nog wel grotendeels aanwezig zoals het in 1907 gebouwd is, wat maakt dat dit deel een positieve monumentenwaarde bezit.

De onderdelen zijn, gezien in de context van andere boerderijen en woningen uit die periode, niet bepaald indrukwekkend te noemen. Er zijn nog meer voorbeelden van woningen uit die bouwperiode in gebruik, maar het geeft wel een beeld van een kleine boerenwoning.

2025: Bij het bepalen van de cultuurhistorische waarde van Emerweg 55 en Emerweg 57 is aan een aantal belangrijke facetten van de gebouwen voorbij gegaan. Zo is in 2017 niet herkend dat Emerweg 55 en Emerweg 57 historisch niet één geheel vormen, maar gefaseerd tot stand zijn gekomen. Dat is onder andere relevant omdat Emerweg 55 mét bedrijfsgedeelte is gebouwd en Emerweg 57 zonder. De vraag of we Emerweg 55 vanwege dit bedrijfsgedeelte een boerderij mogen noemen, is voer voor discussie. Kadastraal onderzoek heeft duidelijk gemaakt dat Emerweg 57 is gebouwd als hovenierderij (tuinderij). Hoe de typologische ontwikkeling van het hoveniersbedrijf precies verliep (en hoe Emerweg 55) zich daartoe verhoudt, kon helaas niet worden bepaald.

In 2017 is bij het vaststellen van de cultuurhistorische waarde vooral gefocust op de gevels van de gebouwen en de mate van oorspronkelijkheid daarvan. Cultuurhistorie zou hier echter breder moeten worden benaderd en meer gaan over de vraag in welke mate de gebouwen karakteristiek zijn voor de ontwikkeling van een bepaald gebied. Dit is een cruciaal bij het toekennen van waarden. Dat het hier gaat om kleine woningen horende bij een tuinderij en dat deze gebouwen niet 'indrukwekkend' zijn is juist een essentie van de cultuurgeschiedenis van het gehucht waar de panden deel van uitmaakten. De door Blankestijn verzamelde literatuur maakt zeer duidelijk dat het leven in Buurstede Heike niet altijd even gemakkelijk was, dat het leven er eenvoudig was en het werken op het land geen vetpot opleverde. Emerweg 55 en Emerweg 57 geven nadrukkelijk uiting aan die sociaaleconomische omstandigheden en de cultuur van het als gevolg van stadsuitbreidingen vrijwel volledig uitgepoetste gehucht.

We moeten hierbij ook melden dat er, met name in Emerweg 57, wel degelijk enkele zaken behouden zijn gebleven waaruit een zekere mate van representativiteit blijkt. Zo hebben we in de woonkamer een geoliede vloer aangetroffen, heeft het pand vrij rijk uitgevoerde paneeldeuren mét houtimitatieschildering én zijn de boogvelden boven deuren en vensters in de gevels beschilderd. Het zijn afwerkingen die geen van alle in 2017 opgemerkt zijn (of niet in de rapportage zijn vermeld).

Van een geestelijke en/of bestuurlijke ontwikkeling is bij de panden Emerweg 55 en Emerweg 57 voor zover bekend geen sprake.

Ruimtelijke waarden; positie ten opzichte van de (gebouwde) omgeving.

2017 - Stedebouwkundige waarde

De Emerweg met haar knotwilgen is een van de laatste overgebleven delen van een oude verbinding tussen Breda en Princenhage. De talrijke publicaties over de Emerweg bewijzen dat dit onderdeel nog steeds in de belangstelling staat. Helaas is al heel veel van de Emerweg verdwenen door oprukkende industrie, de bouw van woonwijken en het stadion van NAC. Het nog resterende deel met hieraan gelegen de boerderij Emerweg 55-57 is inmiddels rondom ingeklemd tussen bebouwing van de woonwijk Westerpark, volkstuinjes, de spoorlijn, het sportcomplex en de beeldbepalende mast voor telefonie. Het beeld van de verspreid voorkomende kleine agrarische bebouwing is niet meer aanwezig. Ook de laatste twee bouwwerken aan dit deel van de Emerweg kunnen dit beeld niet meer oproepen.

2025: De redenering van Blankestijn is helder en goed te volgen. Het is onmiskenbaar dat de omgeving waarin de panden zich bevinden, in de tweede helft van de twintigste eeuw en nadrukkelijk zo omstreeks het jaar 2000 een enorme transformatie heeft doorgemaakt én dat die transformatie ten koste is gegaan van het agrarische karakter dat hier eeuwenlang heeft bestaan. Het is verleidelijk om de laatste herinneringen aan die rurale geschiedenis door het verlies van historische samenhang met andere structuren en objecten te grabbel te gooien, zoals Blankestijn in principe ook doet. Vanuit stedebouwkundig oogpunt is omdenken hier echter óók mogelijk. Men kan stellen dat juist omdat het hier gaat om de laatste herinneringen aan een vroegere 'stedebouwkundige' situatie er waarden in het geding zijn. Daarbij komt dat het gebruik van de gronden in directe nabijheid van de gebouwen (kadastraal gesplitst maar oorspronkelijk bij de panden behorend) nog steeds (of sinds circa 2000 opnieuw) in gebruik zijn als tuingrond. Het gebruik van grond als tuingrond is, zoals gesteld, terug te voeren tot in de negentiende eeuw. De wijze waarop er getuind werd, is uiteraard wel geheel anders. De tekst uit 2017 kan dus zowel overschreven als genuanceerd worden.

Architectonische waarden; typologie, ontwerpopvatting, architectonisch concept, oeuvre van architect.

2017 - Architectuurhistorische waarde

De boerderij en de uitbreiding zijn niet ontworpen door een toonaangevende architect. Ook op de aanvraag van 1938 heeft de ontwerper of tekenaar niet eens de moeite genomen om zijn naam te vermelden. Qua architectuur en detaillering is uitgegaan van de gangbare vormen behorende bij een eenvoudige boerenwoning. Door de vele wijzigingen en aanpassingen vertoont de boerderij als geheel niet meer aan het beeld van een gaaf voorbeeld van een boerderij voor dubbele bewoning met schuur.

2025: Net als bij de beschouwing van de stedebouwkundige waarden, is ook ten aanzien van de bepaling van de architectuurhistorische waarde onderschrijving én nuancering nodig. Zo is, zonder namen van ontwerpers te kennen, te onderschrijven dat de plannen voor Emerweg 55 en voor Emerweg 57 niet door een vooraanstaand of toonaangevend architect zullen zijn gemaakt. Hierbij wordt echter voorbij gegaan aan het gegeven dat dit één van de belangrijkste karakteristieken is voor een landelijke omgeving tot in Interbellumperiode. De betrekkelijke eenvoud is daarnaast kenmerkend voor gebieden waar het opbouwen van een bestaan niet kwam aanwaaien. De door Blankestijn benoemde eenvoud verdient overigens wel enige nuancering omdat in de rapportage uit 2017 geen niet meegewogen lijkt te zijn dat Emerweg 57 bijvoorbeeld nog beschikt over een decoratief geoliede vloer in de woonkamer, beschilderde boogtrommels in de gevels (wel sterk verweerd) en dat veel van de binnendeuren onder de huidige verlaag nog een oorspronkelijke houtimitatie hebben. Op afwerkingsniveau werd er meer aandacht aan Emerweg 57 besteed dan de rapportage uit 2017 doet voorkomen.

Ten aanzien van de typologie is er in 2017 een plank volledig misgeslagen doordat wordt gesteld dat Emerweg 55 en Emerweg 57 architectonisch één geheel vormen – en gelijktijdig zijn opgericht. Het

complex is niet gebouwd als een dubbelwoning met bedrijfsruimte, maar simpelweg als een huis met bedrijfsgedeelte. In zekere zin zou dit typologisch kunnen resulteren in afwaardering. Een dubbelwoonhuis met bedrijfsgedeelte volgens één concept is toch nét wat bijzonderder, dan een huis met bedrijfsgedeelte en een op later moment ertegenaan gebouwde tweede woning. Bijzonder aardig gegeven is dat er ten aanzien van de ontwerpopvattingen weinig verschil bestaat tussen het woongedeelte uit 1907 en de woning uit omstreeks 1922. Helaas is dit door redelijk grootschalige aantasting van Emerweg 55 (1907) nu niet meer goed te herkennen. Verschillen zijn er vooral op afwerkingsniveau (type deuren, profilering van balken).

De stelling 'door de vele wijzigingen en aanpassingen vertoont de boerderij als geheel niet meer aan het beeld van een gaaf voorbeeld van een boerderij voor dubbele bewoning met schuur' verdient nuancering. Zoals gesteld, beschouwen wij Emerweg 55 en Emerweg 57 niet als één geheel vanwege verschil in bouwtijd. De gaafheid van Emerweg 57 schatten wij véél hoger in dan dat in 2017 is gedaan. Dit huis verkeert nog vrijwel volledig in oorspronkelijke staat. Buitendeuren zijn verdwenen, een onderraam is vernieuwd, de bedden zijn uit de bedsteden verwijderd, stookplaatsen zijn gemoderniseerd en plafonds aangebracht. Voor het overige (gevels, gevelindeling, gevelelementen, interieurindeling, vloeren, constructies, bedsteden, binnendeuren, trappen en zelfs interieurafwerkingen als geoliede vloer en houtimitatie op kozijnen, deuren en perklijsten) zijn nog uit de bouwtijd. Dit geldt duidelijk niet voor Emerweg 55, waar wat uit de bouwtijd stamt, voornamelijk casco is. Hier is in het woongedeelte het lijstje met wat is verdwenen, veel langer. Het gaat hier onder andere om vensters, deurpartijen, kelder-opkamer, trappen, broodoven, herd, achtergevel, bedstedescheiding, begane-grondvloeren.

Bouwhistorische waarden; materiaalgebruik, constructie en afwerking, conform URL-2007 te toetsen op basis van mate van authenticiteit en zeldzaamheid.

2017 - Bouwhistorische waarde

Bij de woning Emerweg 57 is nog veel van de oorspronkelijke indeling en het interieur aanwezig. Een eenvoudige boerenwoning met kelder met opkamer, de bedsteden en de schouwen waardoor dit historisch gezien als positief monumentaal wordt beoordeeld. Bij woning Emerweg 55 is deze structuur nog wel te herkennen, maar niet meer als monumentale indeling. Door de vele wijzigingen en verbouwingen is een wat rommelige indeling ontstaan. Alle afwerkingen van woning 55 zijn als indifferent beoordeeld.

2025: In principe is wat in 2017 is geschreven, sterk in het verlengde van de architectonische waarden, terwijl over constructies van het pand niets wordt vermeld. Emerweg 57 is qua casco (vrijwel) volledig uit de bouwtijd. Voorgevel, achtergevel en structuurbepalende tussenmuur zijn de dragers van de met enkelvoudige balklaag geconstrueerde zoldervloer. Die constructie is op zichzelf niet bijzonder in de bouwtijd (het materiaalgebruik evenmin). Wat de constructie van de zoldervloer hier bijzonder aardig maakt, is dat deze typologisch hetzelfde is als in 1907 bij Emerweg 55 werd toegepast, doch dat met balkprofilering omstreeks 1922 achterwege heeft gelaten bij de bouw van Emerweg 57. De constructie is als eenvoudig aan te merken, het is echter lastig om daar eenduidig een waarde aan toe te kennen. De lijn die in 2017 is uitgezet, stelt plat gezegd dat eenvoud leidt tot een minder hoge waardering, terwijl wij eerder geneigd zijn om vanwege de mate waarin die (relatieve) eenvoud kenmerkend is voor de ontwikkeling van het gebied tot midden jaren twintig hogere waarde toe te kennen. Dit geldt ook voor de kapconstructie van Emerweg 57. Ook deze is pragmatisch en eenvoudig in opzet én constructie (simpelweg met draadnagels in elkaar gespijkerd) én voor het kelderdek. Ten aanzien van die laatste kan nog worden gesteld dat het gaat om een betrekkelijk laat voorbeeld van een uit stalen balken en troggewelfjes samengestelde vloerconstructie is (dit type constructie werd verdrongen door gewapend beton).

De constructieve principes zijn bij het wat oudere Emerweg 55 identiek, met dien verstande dat de achtergevel niet de oorspronkelijke dragende bouwmuur is (de muur is gesloopt, een stalen balk ligt in de plaats). De constructie van de zoldervloer is oorspronkelijk (huidige trapgat secundair) en uitgevoerd met een in de bouwtijd ouderwetse kraalprofilering. Ouderwets is hier een rurale karakteristiek en als zodanig

niet zonde betekenis. De kaspanten zijn vrij archaisch, zowel qua constructiemethode als voor het materiaalgebruik. Het toont aan dat men zo goedkoop mogelijk bouwde met lokaal beschikbare materialen die niet op hun esthetische kwaliteit werden beoordeeld. Dat was met name in het bedrijfsgedeelte ook niet zo relevant.

De oorspronkelijke constructies van de begane-grondvloeren en het kelderdek in het woongedeelte bestaan niet meer, wat negatieve gevolgen heeft voor de waarde van het geheel. In het bedrijfsgedeelte is de draagconstructie uit 1907 nog intact (één korbeel ontbreekt).

Bouwhistorisch interessant is de bouwmuur tussen Emerweg 55 en Emerweg 57 omdat er een kans bestaat dat deze voormalige gevel van vóór 1907 zou kunnen dateren. Die kans is eerder klein dan groot.

Kunsthistorische waarden; schilderkunst, beeldhouwkunst en historische interieurs

2017 – Niet benoemd

2025: Van kunsthistorische waarde zijn onder andere de vloer in de woonkamer van Emerweg 57. De houtimitatieschildering op deuren, deurkozijnen en perklijsten van Emerweg 57. Met name in de woonkamer (vanwege samenhang met overige interieurschilderingen) is de afwerking van de zoldervloer (inclusief balken) met verf van belang. We hebben overigens niet vast kunnen stellen of er onder de huidige zichtlagen nog oudere afwerkingen aanwezig zijn.

De kunsthistorische waarde van Emerweg 55 is uiterst klein.

Gebruikswaarden; bijzonder gebruik

2017 – Niet benoemd

2025: Het kost weinig moeite om een beeld te vormen van de woonomstandigheden van de bewoners van Emerweg 57 vanaf de bouw van het huis rond 1922 tot aan de laatste modernisatie ergens in het derde kwart van de twintigste eeuw. Hoe er gewoond, geslapen en gestookt werd is vrij makkelijk herleidbaar als ook hoe de watervoorziening was geregeld. Herinnering aan hoe men toiletteerde is verdwenen en ook de keuken heeft als gevolg van wijzigingen een vertroebeld beeld opgeleverd aangaande vroeger gebruik van de ruimte. Strikt genomen is van 'bijzonder' gebruik geen sprake.

De gebruikswaarde van Emerweg 55 is ook niet als 'bijzonder' aan te merken. Belangrijkste herinnering aan gebruik vormt de scheiding tussen woon- een bedrijfsgedeelte – een scheiding die deels geslecht is door de realisatie van een toilet en badkamer op de plek waar in het verleden een (dwars)deel moet zijn geweest. Concrete herinneringen aan de tuinbouwactiviteiten die hier lange tijd hebben plaatsgevonden, zijn niet aanwezig of als zodanig niet herkend.

Herinneringswaarden, specifieke gebeurtenissen te relateren aan het object.

2017 – Niet benoemd

2025: Buiten de in 1907 geplaatste gevelsteen zijn er geen zaken aangetroffen die een specifieke gebeurtenis in herinnering brengen.

Intrinsieke waardering

Het is goed om hier expliciet vermeld te hebben, dat de waardering die in deze rapportage is opgenomen, louter is gestoeld op de onderzoeksgegevens die tijdens de verkenning konden worden verzameld en in deze rapportage zijn gepresenteerd. De kans dat tijdens de verkenning waardevolle elementen of afwerkingen onopgemerkt zijn gebleven is beperkt (delen van de gevels van het bedrijfsgedeelte konden vanwege dichte begroeiing niet worden verkend.). BAAC kan niet verantwoordelijk gehouden worden voor aanwezigheid van monumentale elementen en/of afwerkingen die op de dag van de verkenning verborgen gingen achter recentere interieurafwerkingen. Dit betekent ook dat op basis van beperkte gegevens een globale intrinsieke waardering en globale verbeelding daarvan in een waarderingskaart is opgesteld. De verbeelde waarden zijn dus niet absoluut en het is zeker denkbaar dat toegekende waarden tijdens opname of deelontleding herziening behoeven.

Een intrinsieke waardering heeft in dat rapport enkel geresulteerd in een waarderingskaart, niet in een set waardenstellingen.

- Het karakter

Het historische karakter van Emerweg 57 is niet ten volle te beleven doordat oorspronkelijke afwerkingen zijn overschilderd én doordat er sprake is van ernstig achterstallig onderhoud, wat heeft geresulteerd in scheurvorming, houtrot, verval en vervuiling. Emerweg 57 heeft het karakter van een kleine plattelandswoning sterk traditioneel in opzet, detailleringen én afwerkingen. Ten opzichte van de nabij gelegen stad is het karakter van de woning in de bouwtijd ook wel als ouderwets te karakteriseren, wat tot uitdrukking komt in aanwezigheid van bedsteden, architectuur én afwerkingen.

Het historische karakter van het woongedeelte van Emerweg 55 is sterk aangetast door vernieuwing van vloeren, interieurafwerkingen, gevelelementen en geveldelen. In het bedrijfsgebouwtje is het historische karakter sterk aangetast door inbouwen van toilet en badkamer. Daaraan voorafgaande werd vermoedelijk boven een dwarsdeel de zoldervloer doorgetrokken. Het heeft gevolgen gehad voor het oorspronkelijke karakter van de ruimte.

- De structuur

Uitwendig is de structuur grotendeels uit 1907-1922 (1938 uitbreiding achterzijde). Ook inwendig is de hoofdstructuur nog grotendeels intact, met dien verstande dat Emerweg 55 niet langer een kelder met opkamer heeft en in het bedrijfsgebouwtje toilet en badkamer zijn gemaakt. Van een dwarsdeel die hier geweest moet zijn, is nauwelijks nog wat herkenbaar.

- De betekenis

Deze is bij de contextuele waardering al aan de orde gekomen.

Hoge intrinsieke waarde

Op basis van de gegevens en de interpretaties in deze rapportages worden aan onderdelen van het gebouw die conform de nieuwe richtlijnen van groot belang zijn voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw zélf (met in achtneming van de contextuele waarden) **hoge intrinsieke waarde** toegekend aan:

Stelling 01: de **bouwmassa van Emerweg 57** is van groot belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 02: de **voorgevel van Emerweg 57** is van groot belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 03: de **rechter zijgevel van Emerweg 57** is van groot belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 04: de **achtergevel van Emerweg 57** is van groot belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 05: de **oorspronkelijke kozijnen en ramen van Emerweg 57** zijn van groot belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 06: de **binnenmuren van Emerweg 57** zijn van groot belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 07: de **binnendeuren en -deurkozijnen (inclusief perklijsten) van Emerweg 57** zijn van groot belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 08: de **houten trappen van Emerweg 57** zijn van groot belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 09: de **rookkanalen van Emerweg 57** zijn van groot belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 10: de vloer(afwerking) in de woonkamer van Emerweg 57 is van groot belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 11: de houtimitaties van Emerweg 57 zijn van groot belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 12: de balklagen van de zoldervloer van Emerweg 57 zijn van groot belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 13: de achter latere betimmeringen aanwezige lambriseringschildering in de keuken van Emerweg 57 is van groot belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 14: de zoldervloer van Emerweg 57 is van groot belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 15: de bedstedevloerafwerkingen zijn van groot belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 16: de keldervloer en het kelderdek van Emerweg 57 is van groot belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 17: het kaspant van Emerweg 57 is van groot belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 18: de gordingen en het dakbeschot van Emerweg 57 zijn van groot belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 19: het kelderlicht van Emerweg 57 is van groot belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 20: de gevelsteen van Emerweg 55 is van groot belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 21: het rookkanaal van de stookplaats in de woonkamer van Emerweg 55 is van groot belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 22: de in hout uitgevoerde halfronde raampjes in het bedrijfsgedeelte van Emerweg 55 zijn van groot belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw. Waarde mede vanwege de hoge mate van zeldzaamheid.

Stelling 23: de lage deur in het bedrijfsgedeelte van Emerweg 55 is van groot belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Positieve intrinsieke waarde

Op basis van de gegevens en de interpretaties in deze rapportages worden aan onderdelen van het gebouw die conform de nieuwe richtlijnen van ondersteunend belang zijn voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw zélf (met in achtneming van de contextuele waarden) positieve intrinsieke waarde toegekend aan:

Stelling 01: het van schoorsteen ontdane rookkanaal van de keuken is op de zolder van ondersteunend belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 02: de voorgevel van Emerweg 55 is van ondersteunend belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 03: de dragende tussenmuur van Emerweg 55 is van ondersteunend belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 04: de bedstedemuur van Emerweg 55 is van ondersteunend belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 05: de balklagen van de zoldervloer van Emerweg 55 zijn van ondersteunend belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 06: de zoldervloer van Emerweg 55 is van ondersteunend belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 07: de schouw in de woonkamer van Emerweg 55 is van ondersteunend belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 08: de **scheidingsmuur tussen woon- en bedrijfsgedeelte van Emerweg 55** is van ondersteunend belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 09: de **houtimitatie op de bedstededeuren van Emerweg 55** zijn van ondersteunend belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 10: de **gevels van het bedrijfsgedeelte van Emerweg 55** zijn (overwegend) van ondersteunend belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 11: de **balk met standvinkconstructie van Emerweg 55** zijn van ondersteunend belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 12: de **rondhouten vloerbalk onder het kapspant van Emerweg 55 (stalgedeelte)** is van ondersteunend belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 13: de **meterhoge muur in het bedrijfsgedeelte van Emerweg 55** is van ondersteunend belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 14: de **kapconstructie van Emerweg 55 (spanten en gordingen)** is van ondersteunend belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 15: de **vermoedelijke knechtenkamer op de zolder van Emerweg 55** is van ondersteunend belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 16: de **hergebruikte kastdeur van Emerweg 55** is van ondersteunend belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

Stelling 17: de **keldertrap van Emerweg 57** is van ondersteunend belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw.

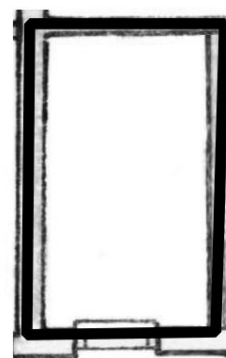
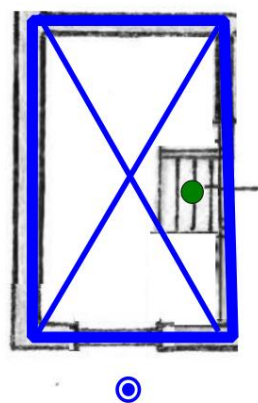
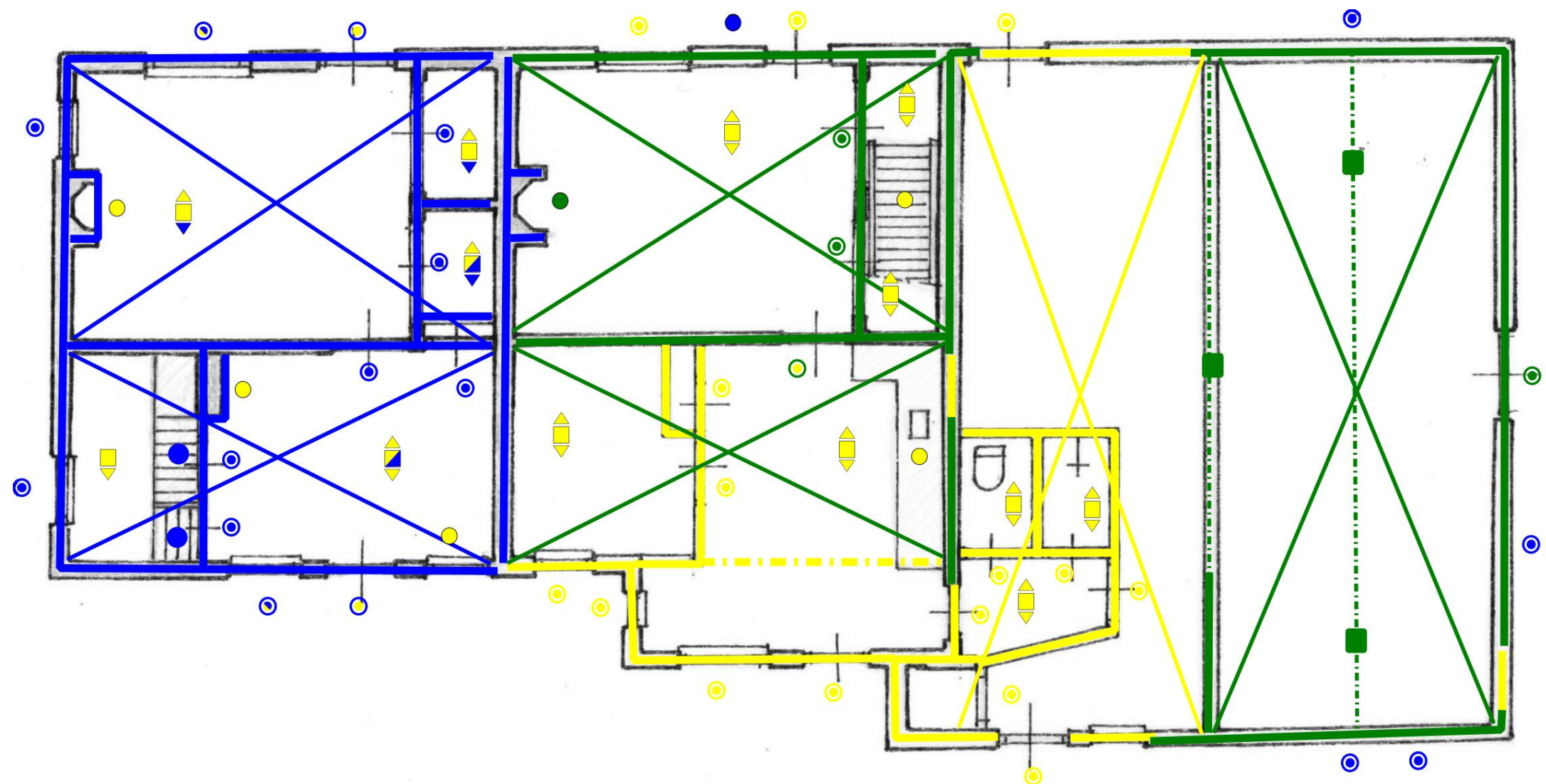
Indifferente intrinsieke waarde

Op basis van de gegevens en de interpretaties in deze rapportages worden aan onderdelen van het gebouw die conform de nieuwe richtlijnen van weinig of geen belang zijn voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw zélf (met in achtneming van de contextuele waarden) **indifferente intrinsieke waarde** toegekend aan:

Stelling 01: de **meer recente structuren, elementen en afwerkingen die niet op de historische geënt zijn**, zijn van weinig of geen belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het object.

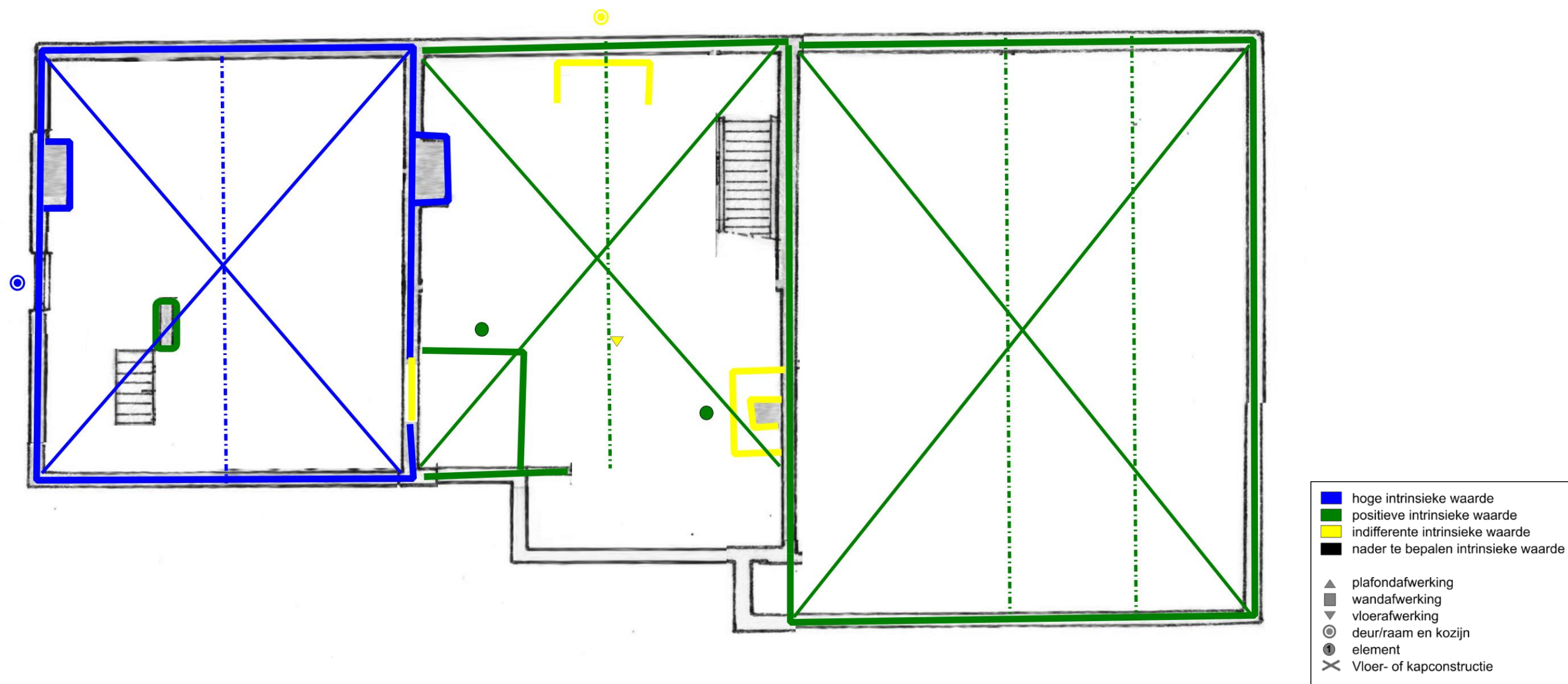
Nader te bepalen

Stelling 01: Vermoedelijk zijn er nog restanten aanwezig van een kelder onder Emerweg 55.



- | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|
| ■ | hoge intrinsieke waarde |
| ■ | positieve intrinsieke waarde |
| ■ | indifferente intrinsieke waarde |
| ■ | nader te bepalen intrinsieke waarde |
| ▲ | plafondafwerking |
| ■ | wandafwerking |
| ▼ | vloerafwerking |
| ○ | deur/raam en kozijn |
| ● | element |
| X | Vloer- of kapconstructie |

Begane grond en kelder. De waardestellingstekeningen mogen niet los van de geschreven waardestelling worden gehanteerd. De waardering is richtinggevend en niet absoluut door het globale karakter van de verkenning.



Zolder. De waardestellingstekeningen mogen niet los van de geschreven waardestelling worden gehanteerd. De waardering is richtinggevend en niet absoluut door het globale karakter van de verkenning.



8

Bronnen

- Richtlijnen voor Bouwhistorisch onderzoek 2024 (URL-2007).
- Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.
- Bouwdossier gemeente Breda.
- In noten genoemde websites.
- Website van het kadaster (kadaster.nl).
- Beeldbank van het Brabants Historisch Informatiecentrum.
- Historische kranten (delpher.nl).
- Blankesteyn Advies, *Boerderij Emerweg 55-57 te Breda – bouwhistorische verkenning*, Bennekom 2017.
- Kees Brands, *Emerweg en omgeving*, 2009 (online).
- Elisabeth de Nes, *Breda Emerweg 29*, Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven, Erfgoedrapport Breda 200.