



Hoofdstraat 51 en 53 Liessel

Bouwhistorische verkenning met waardestelling

auteur: ir. L. Zaaijer

Zeist, september 2020
definitief

Bouwhistorische verkenning met waardestelling

Hoofdstraat 51 en 53 Liessel

opgesteld in opdracht van Bots Bouwgroep
uitgevoerd door Lotte Zaaijer

Colofon

Opdrachtgever

Bots Bouwgroep
Deurne

Contactpersoon

Hans van den Biggelaar

Opdrachtnemer

Bureau Lotte Zaaijer
Auteur: ir. L. Zaaijer
Scheeperslaan 11
3707 XN Zeist

Opdracht

Bouwhistorische verkenning met waardestelling Hoofdstraat 51-53 Liessel

Datum

Zeist, september 2020

Versie

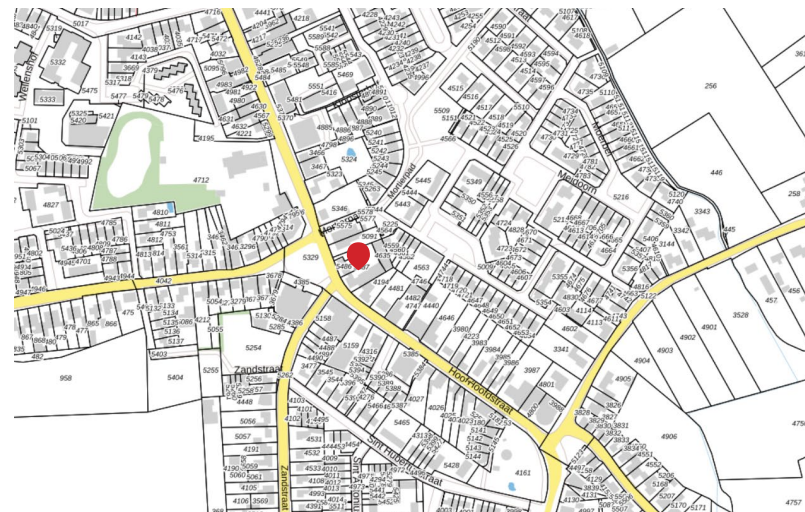
Definitief

Objectgegevens

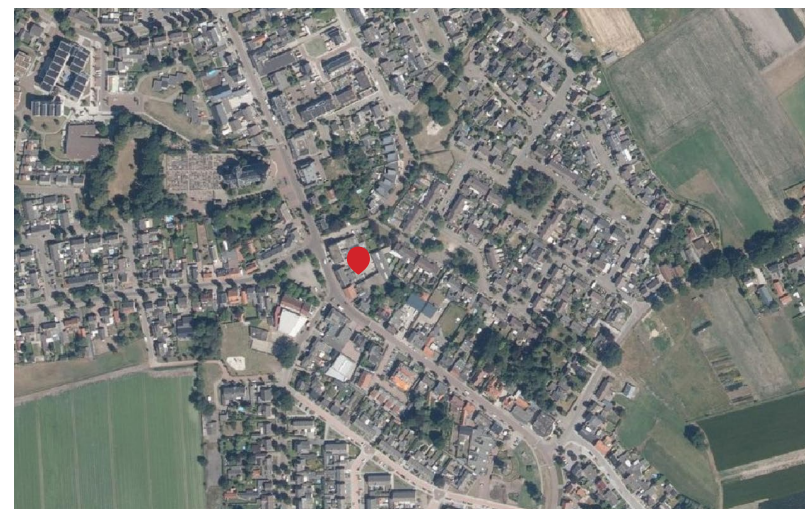
Objectgegevens

Adres	Hoofdstraat 51 en 53 Liessel
Gemeente	Deurne
Provincie	Noord-Brabant
Kadastraal bekend	Deurne, G 5486, 5487, 4635
Status	Geen
Oorspronkelijk functie	Woonhuis, bierbrouwerij
Datering	1912, 1913

Luchtfoto, de onderzoekslocatie is gemarkeerd



Kadastrale kaart van de huidige situatie. Het onderzoeksobject is aangeduid (bron: monumentenregister.nl)



Inhoudsopgave

Colofon	3
Objectgegevens	4
Inhoudsopgave	5
1. Inleiding	6
2. Bouwgeschiedenis	7
3. Bouwhistorische analyse	8
4. Waardestelling	20
5. Verantwoording	22

1. Inleiding

Deze bouwhistorische verkenning met waardestelling is uitgevoerd in het kader van herstructureringsplannen van het perceel van Hoofdstraat 51 en 53 te Liessel. Doel van het onderzoek is om een beter inzicht te krijgen van de ontwikkelingsgeschiedenis van de gebouwen en de waarden van de aanwezige bouwelementen.

De bouwhistorische verkenning met waardestelling betreft een onderzoek op hoofdlijnen naar de bouw- en gebruiksgeschiedenis van de panden. Het brengt in kaart welke oorspronkelijke elementen nu nog aanwezig zijn. Op basis van het onderzoek vindt een interne waardestelling plaats die aangeeft welke onderdelen de oorspronkelijke functie het beste illustreren. De waardestelling beoogt het relatieve belang te bepalen van de monumentale waarden van de verschillende onderdelen en aspecten binnen de context van het bouwwerk.

Het veldwerk is uitgevoerd door Lotte Zaaijer op 1 september 2020. Er is geen destructief onderzoek verricht. Naast het veldwerk heeft archiefonderzoek (bouwdossier) plaatsgevonden.

De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in dit rapport. Het eerste hoofdstuk schetst de bouwgeschiedenis, het volgende hoofdstuk beschrijft de huidige situatie van de panden (exterieur, de constructie en het interieur), waarbij de onderdelen zo veel mogelijk gedateerd zijn. De waardestelling in het laatste hoofdstuk geeft voor elk gebouwonderdeel aan hoe groot de bouwhistorische waarde is. Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is achterin het rapport opgenomen.

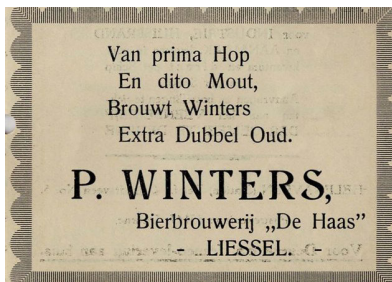
2. Bouwgeschiedenis

2.1 Ruimtelijke ontstaansgeschiedenis

Liessel is een kern en voormalige grondheerlijkheid in de gemeente Deurne. Liessel deed enkele malen een poging zelfstandigheid te verwerven. Op 22 april 1678 werd Liessel tot afzonderlijke grondheerlijkheid verheven, waardoor bepaalde rechten tot afzonderlijk leen werden gemaakt. In de praktijk maakte dit geen verschil, omdat beide heerlijkheden ná 1678 in één hand verenigd bleven. Aan het einde van de 19e eeuw wilde Liessel een zelfstandige gemeente "Liessel en Neerkant" worden, maar ook dat strandde. Toen aan het begin van de 20e eeuw vele kleinere gemeenten, zoals Vlierden, werden opgeheven, was de kans verkeken. De enige zelfstandigheid die Liessel had gekregen, was de oprichting van een eigen parochie in 1851 (St. Willibrordus-parochie), en de stichting van een nieuwe kerk (1901), een klooster, en een school. Deze gebouwen bevonden zich, net als bierbrouwerij De Haas, aan de Markt. (bron: wikipedia.nl)

2.2 Gebruiksgeschiedenis

Bierbrouwerij De Haas was de bekendste en laatste brouwerij van Liessel. In 1655 kwam Eimbert Hendrik de Haart voor het eerst voor als brouwer, daarna volgden vele generaties. In 1911 werd bierbrouwer, bottelaar en stroopfabrikant Peter Johannes Winters (1884-1954) eigenaar van het pand. In 1926 ging hij een agentschap aan met Bavaria uit Lieshout, staakte zijn eigen brouwactiviteiten en ging verder als drankenhandel Winters. In die tijd werden met behulp van de zogenaamde bierboom de zware houten biervaten op paardenkarren geladen en bij de klanten afgeleverd. Zo voorzag Winters de regio van alcoholische en andere dranken. Na zijn overlijden in 1954 werd zijn zoon Jac Winters (1924-1994) eigenaar van drankhandel Winters. In 1969 wijzigde hij de functie in Café 't Oude Brouwhuis. De familie Winters woonde in de naastgelegen woning, vanaf 1966 was aan de voorzijde van de woning een slijterij gevestigd die in 2012 werd opgeheven. Achter de woning bevonden zich magazijnen voor de drankenhandel. (bron: deurnewiki.nl)



Advertentie Bierbrouwerij De Haas, 1923
bron: deurnewiki.nl



Topografische kaart, omstreeks 1900 (bron: topotijdreis.nl)



Topografische kaart, omstreeks 2019 (bron: topotijdreis.nl)

2.3 Bouwgeschiedenis

Het complex bestaat uit een café en woning aan de straatzijde en twee opslagruimten op het achterterrein. Dit is in grofweg zes bouwfases tot stand gekomen. De bouwtekeningen die behoren bij de verschillende bouwfases bevinden zich bij de beschrijving van de gebouwen (hoofdstuk 3).

Bouwfase 0: voor 1904

Op de kadastrale minuut uit 1832 staat de voorganger van de bierbrouwerij. Bij de invoering van het kadaster in 1832 was de weduwe van bierbrouwer Franciscus Arnoldus van Griensven, met haar ongehuwd gebleven zoon Leonardus Arnoldus eigenaar van de brouwerij met schuur en erf (G502). Ze woonden in het naastgelegen huis aan de linker zijde (G501).

Bouwfase 1: 1904-1913

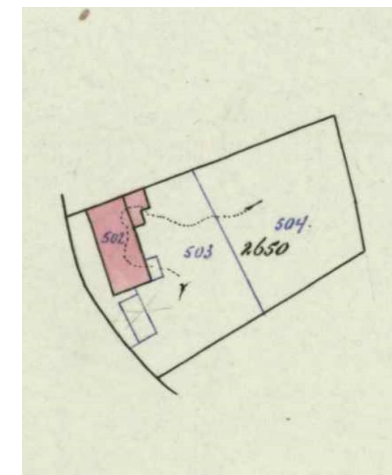
In 1904 wordt de schuur rechts van de bierbrouwerij gesloopt. In 1911 werd bierbrouwer, bottelaar en stroopfabrikant Peter Johannes Winters eigenaar van het pand. Hij liet in 1912 de brouwerij vervangen en bouwde er een jaar later een woonhuis bij. De bierbrouwerij staat op een rechthoekige grondvorm en is voorzien van een zadeldak met aan de rechter zijde een dakopbouw en schoorsteen. In het linker deel van het pand is een kelder aanwezig. De woning staat op een rechthoekige grondvorm en is voorzien van een mansarde dak, daarachter bevindt zich een tussenlid en bijgebouw. De grondvormen staan op de kadastrale hulpkaart uit dienstjaar 1912/ 1913, op de foto uit omstreeks 1920 zijn beide panden te zien.

Bouwfase 2: 1964

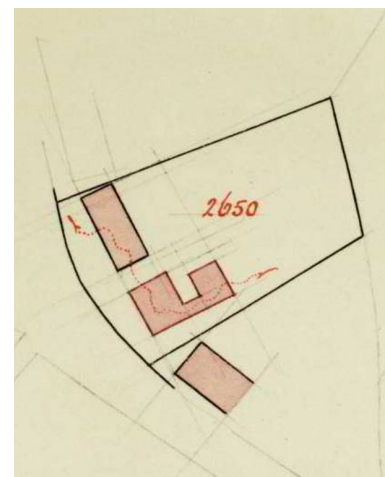
In 1964 wordt in opdracht van de familie Winters het woonhuis verbouwd, naar ontwerp van de architect Th. Van den Acker. De voorgevel wordt vernieuwd, het mansarde dak wijzigt in een zadeldak, tegen de achtergevel wordt een uitbouw ten behoeve van een wc gebouwd. Dit laatste is vermoedelijk niet op deze wijze uitgevoerd, in plaats daarvan zal de keuken verbreed zijn. De indeling van de begane grond en verdieping blijft hetzelfde, waarbij de linker voorkamer wordt ingericht als slijterij.



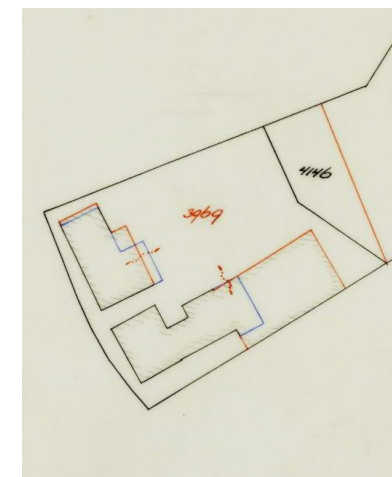
Kadastrale minuut 1832 (bron: RCE)



Kadastrale hulpkaart 1904. De schuur wordt gesloopt. (bron: Kadaster Archiefviewer)



Kadastrale hulpkaart 1913. Nieuwbouw brouwerij en woning. (bron: Kadaster Archiefviewer)



Kadastrale hulpkaart 1971. Na de wijziging van de brouwerij en woning. (bron: Kadaster Archiefviewer)

Bouwfase 3: 1968-1971

In 1968 wordt naar ontwerp van de architect J.V.A. van Griensven uit Helmond de bierbrouwerij verbouwd tot café 't Oude Brouwhuis, waarbij de bestaande structuur wordt hergebruikt en de voorgevel wordt vernieuwd. In het linker deel wordt op kelderniveau een bar gerealiseerd en op de begane grond een biljartruimte, het rechter deel wordt café. De zolderverdieping wordt ingericht als bovenwoning. In de nieuwe aanbouw bevinden zich een keuken, toiletten en berging. Van het oorspronkelijke pand zijn de fundering van het rechter gedeelte, de zijgevels en achtergevel hergebruikt. De gedenksteen is 'geplaatst door Piet Winters, 23-5-1969'. Piet Winters (1956) zal de zoon zijn van de eigenaar Jac Winters.

De woning krijgt in 1966 deels een functie als slijterij (linker voorkamer). In 1968 wordt de opslagruimte achter de woning verder uitgebreid met een eenlaags magazijn met plat dak. In 1969 wordt een aanvraag ingediend voor de bouw van een overdekte handboogbaan op het achterterrein, tegen aan de achterste grens van het perceel. Dit was de thuisbasis voor Handboogschutterij Kunst en Vriendschap.

Bouwfase 4: 1977

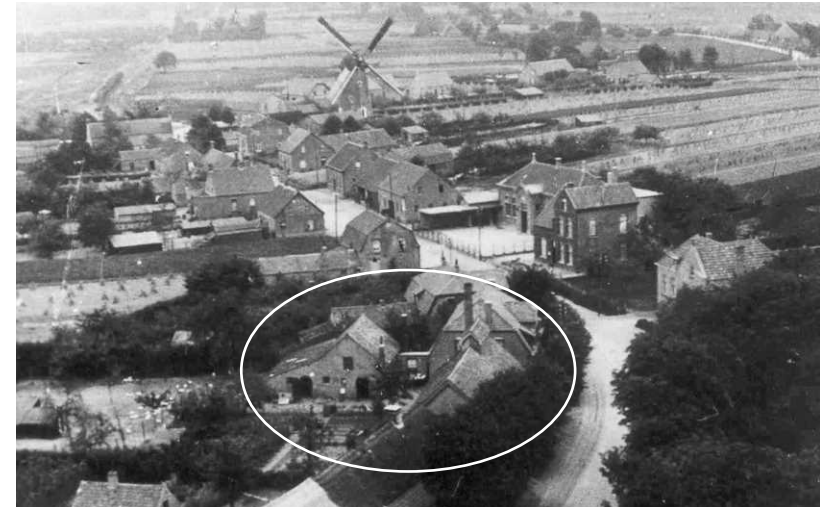
In 1977 wordt het magazijn achter de woning verbouwd. In het magazijn worden de loodsdeuren verplaatst en vensterstroken aangebracht, het zadeldak van de opslagruimte uit 1913 wordt een plat dak en de ruimte op de begane grond wordt ingericht als CV ruimte.

Bouwfase 5: 1978

In 1978 wordt naar ontwerp van het bouw bureau van Bavaria de handboogbaan vervangen door een nieuwe opslagruimte. In 1983 wordt dit bouwdeel, dat al sinds 1968 bestond, pas getekend op de kadastrale hulpkaart.

Bouwfase 6: 1984

In 1984 moest in verband met veiligheidsvoorschriften het café gelijkvloers worden gemaakt. Naar ontwerp van het bouw bureau van Bavaria is toen het vloerniveau van het linker deel gelijk getrokken met het rechter deel.



Luchtfoto van Liessel, omstreeks 1930. De bierbrouwerij en woning zijn omcirkeld. (bron: deurnewiki.nl)



Foto van de bierbrouwerij (links) en woning (rechts), omstreeks 1920. (bron: deurnewiki.nl)

3. Bouwhistorische analyse

3.1 Situering

Het woonhuis en café 't Oude Brouwhuis zijn aan de Hoofdstraat gesitueerd, tegenover het Marktpllein. De twee opslagruimten liggen op het achterterrein. Het achterterrein is toegankelijk vanaf de inrit links van het café.



Luchtfoto van de locatie (bron: Google)



Aan de straatzijde: Café 't Oude Brouwhuis en de woning



Achterterrein



Gedenksteen

3.2 Café 't Oude Brouwhuis (1912, 1968, 1984)

Exterieur

De voorgevel is opgetrokken in metselwerk en bestaat uit vier vensters en twee dubbele deuren. In de linker zijgevel bevinden zich twee vensters op de begane grond en twee op de verdieping. In de rechter zijgevel één venster op de verdieping en een kleine in de top. Het zadeldak is gedekt met gesmoorde pannen, het voorste dakvlak is voorzien van twee brede dakkapellen. De gevels en dak dateren uit 1968.

Interieur

De begane grond bestaat uit een open caféruimte met aan de zijde van de voorgevel een bar. De vloer betreft een betonvloer met onder het linker deel van het pand een kruipruimte (1984), het vloerniveau in het rechter deel van het pand dateert uit 1912.

De indeling van de verdieping bestaat uit een gang aan de achterzijde en ruimten aan de voorzijde. Dit was een bovenwoning, de indeling dateert uit 1968. De kap bestaat uit kappantenen die bestaan uit spantbenen en een dwarsbalk met makelaar, deze dateren uit 1912. De standzonen en blokkeels tussen de spantbenen en vloer dateren uit 1968.



Voorgevel van het café



Achtergevel



Begane grond met caféruimte (1984)



Kapconstructie (1912)



Kelder/ kruipruimte in het linker deel onder de cafévloer, de gemetselde muur dateert uit 1912.



Verdieping/ bovenwoning, brede dakkapel aan de straatzijde (1968).



Detail achtergevel

3.3 Woning (1913, 1964)

Exterieur

De woning is opgetrokken in metselwerk. In het midden van de voorgevel is de voordeur. Links daarvan is een breed venster, ter plaatse van de voormalige slijterij, en rechts is een smal venster. In de linker zijgevel zijn twee vensters op de verdieping, in de rechter zijgevel zijn twee vensters op de begane grond en twee op de verdieping. In de achtergevel bevindt zich een breed venster en boven het tussenlid sporen van voormalige vensters. In het metselwerk van de zijgevels en achtergevel zijn sporen van het mansardedak met wolfseinden aanwezig. De voorgevel is in 1964 vernieuwd, de zijgevels dateren uit 1913. Het zadeldak is gedekt met rode pannen.

Interieur

Boven de kelder zijn troggewelfjes met stalen liggers, deze zijn kenmerkend voor de bouwtijd (1913). De tegelafwerking op de vloer en wanden dateert uit de tweede helft van de twintigste eeuw.

De begane grond bestaat uit een centrale gang met ruimten aan weerszijden. In het verlengde van de gang is een doorgang naar de keuken. De indeling van de begane grond dateert uit 1913, de keuken is waarschijnlijk in 1964 op deze plaats gesitueerd. Tussen 1966 en 2012 was de linker voorkamer ingericht als slijterij.

Op de verdieping zijn kamers aan een overloop gesitueerd. De indeling van de verdieping dateert uit 1913 of uit de periode 1913- 1964.



Voorgevel woning



Achtergevel woning



Keuken in tussenlid



Linker voorkamer (voormalige slijterij)



Kelder met troggewelven



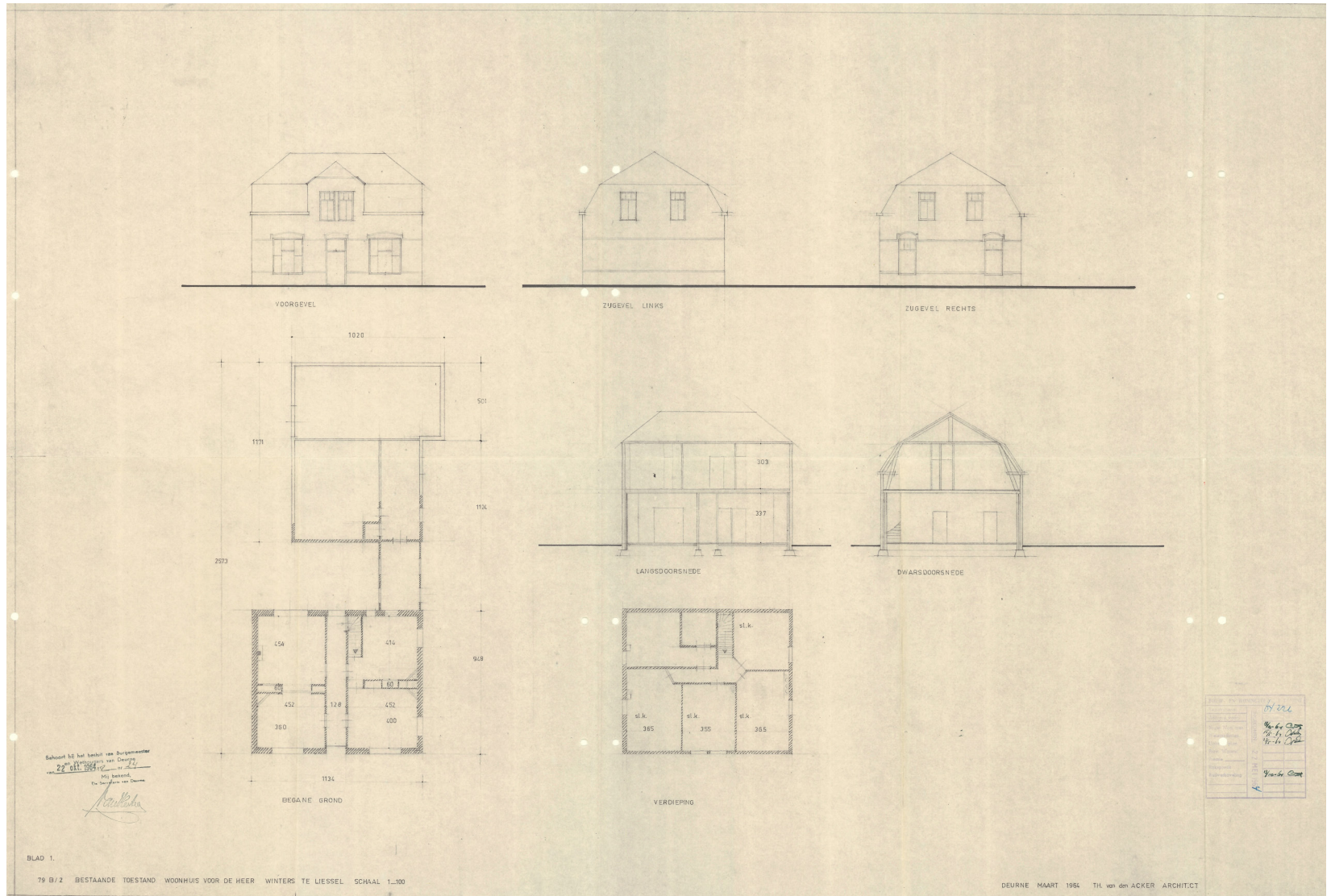
Verdieping



Luchtfoto ca 1930, met daarop de opslagruimte en tussenlid achter de woning.



Luchtfoto ca 1920, met daarop de voorgevel van de woning.



Tekening van de woning, voor de verbouwing uit 1964. (bron: gemeente Deurne)



Achterterrein met het magazijn achter de woning.

3.4 Magazijn 1 (1913, 1969, 1977)

Exterieur

Het magazijn achter de woning is opgetrokken in metselwerk en voorzien van een plat dak. In het metselwerk van het rechter deel is een restant van het bijgebouw uit 1913 te zien. Het metselwerk komt overeen met dat van de woning, in de gevels is een spoor van een doorgang en venster aanwezig. In 1969 is het linker deel van het oorspronkelijke bijgebouw gesloopt en in 1977 is het zadeldak gewijzigd in een plat dak. De schoorsteen is vernieuwd, maar op deze plaats was oorspronkelijk ook een schoorsteen aanwezig (zie luchtfoto 1930). Het metselwerk van het overige deel van de gevel dateert uit 1969 en 1977.

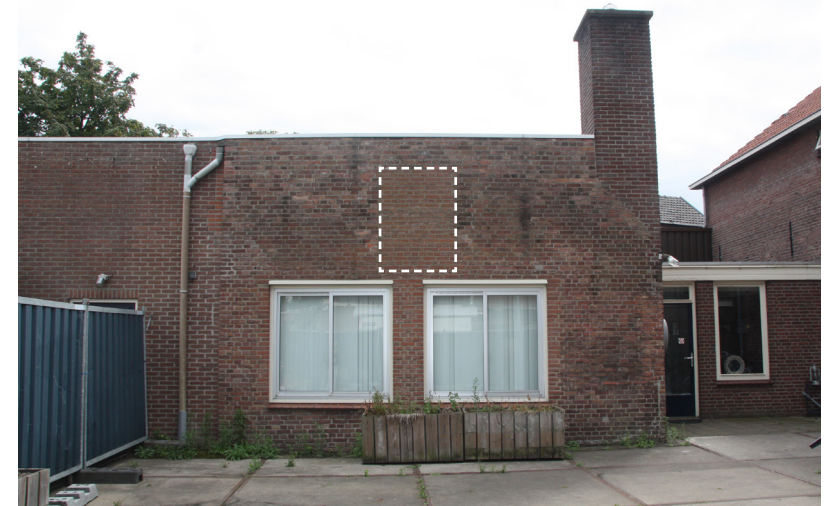
Interieur

Ook in de indeling van het magazijn is de fasering herkenbaar. Het rechter gedeelte van het magazijn, aan de zijde van de keuken, is tegelijk met de woning en tussenlid tot stand gekomen (1913). De ruimte aan het achterterrein was een kantoor, de ruimte daarachter opslagruimte. De afwerking met schrootjes tegen de wanden en plafond past bij de bouwtijd (1969, 1977). Aan twee zijden is in 1969 en 1977 tegen dit bouwdeel een magazijn geplaatst.

Het achterste deel bestaat uit onafgewerkte kalkzandsteen wanden, een staalconstructie met een houten balklaag tussen de liggers en een betonvloer. Dit dateert uit 1969 en 1977.



Magazijn (links), tussenlid en woning (rechts). In de zijgevel van het magazijn is een spoor van een doorgang aanwezig.



Rechter deel van de gevel van het magazijn, met een spoor van een venster in de topgevel (<1977)



(Kantoor)ruimte aan de zijde van het achterterrein (1913, afwerking 1969/1977)



Opslagruimte (1913, afwerking 1969/1977)



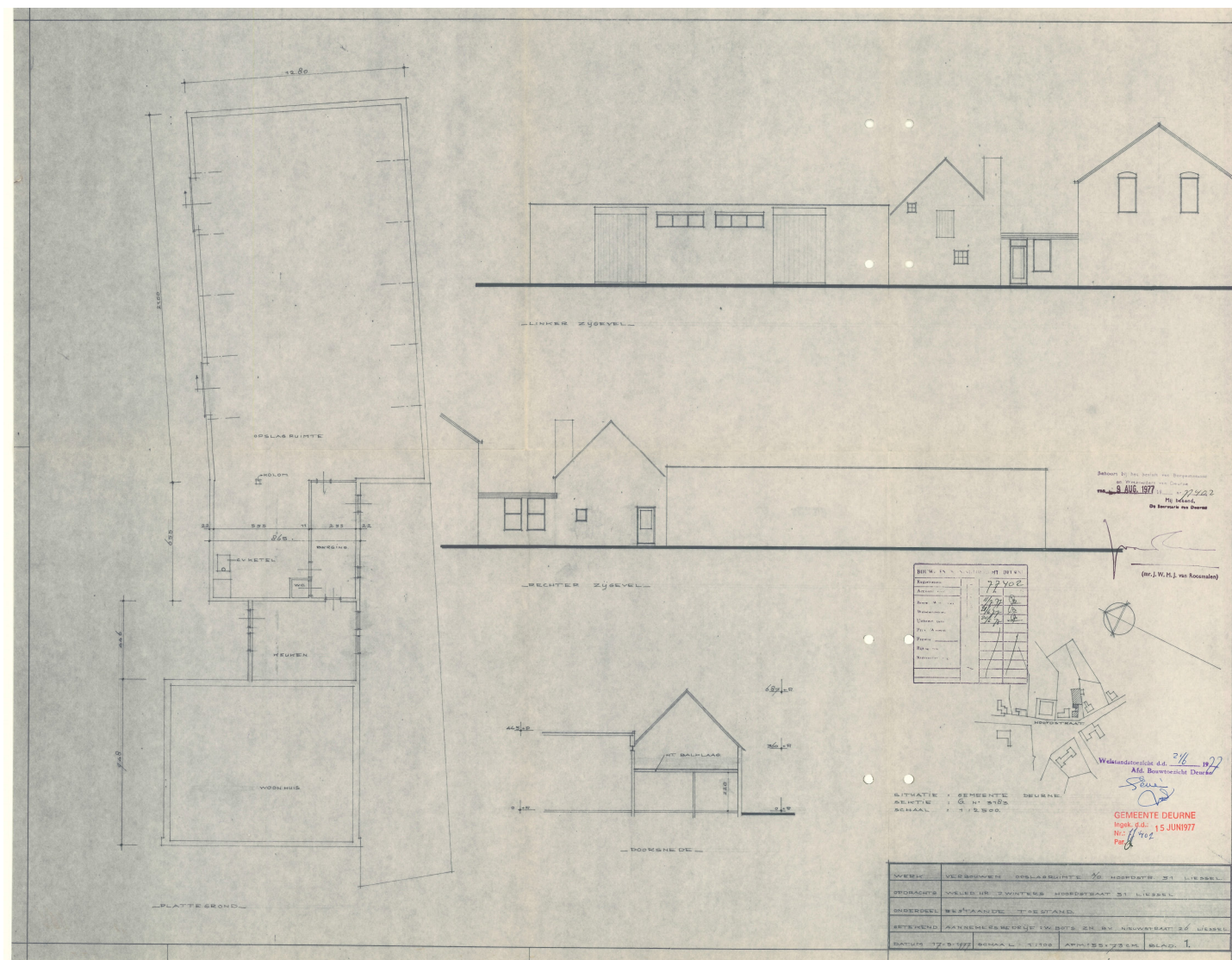
Uitbreiding magazijn (1969)



Voormalige buitengevel van de opslagruimte (1913).



Luchtfoto uit ca 1930, met daarop de oorspronkelijke bouwmassa van de opslagruimte achter de woning.



Tekening van het magazijn voor de verbouwing uit 1977. Het linker deel van het oudste deel is reeds gesloopt, het zadeldak wordt in 1977 een plat dak.

3.5 Magazijn 2 (1978)

Exterieur

De opslagruimte dateert uit 1978 en verving de handboogbaan. De gevels zijn opgetrokken in metselwerk en golfplaten en afgedekt met een plat dak. In de gevel zijn twee grote roldeuren aanwezig. In het dak zijn daklichten aangebracht.

Interieur

De opslagruimte bestaat uit een staalconstructie, tussen de kolommen zijn kalkzandsteen wanden opgetrokken. Het dak van golfplaten op stalen liggers is in het zicht, de vloer betreft een betonvloer.



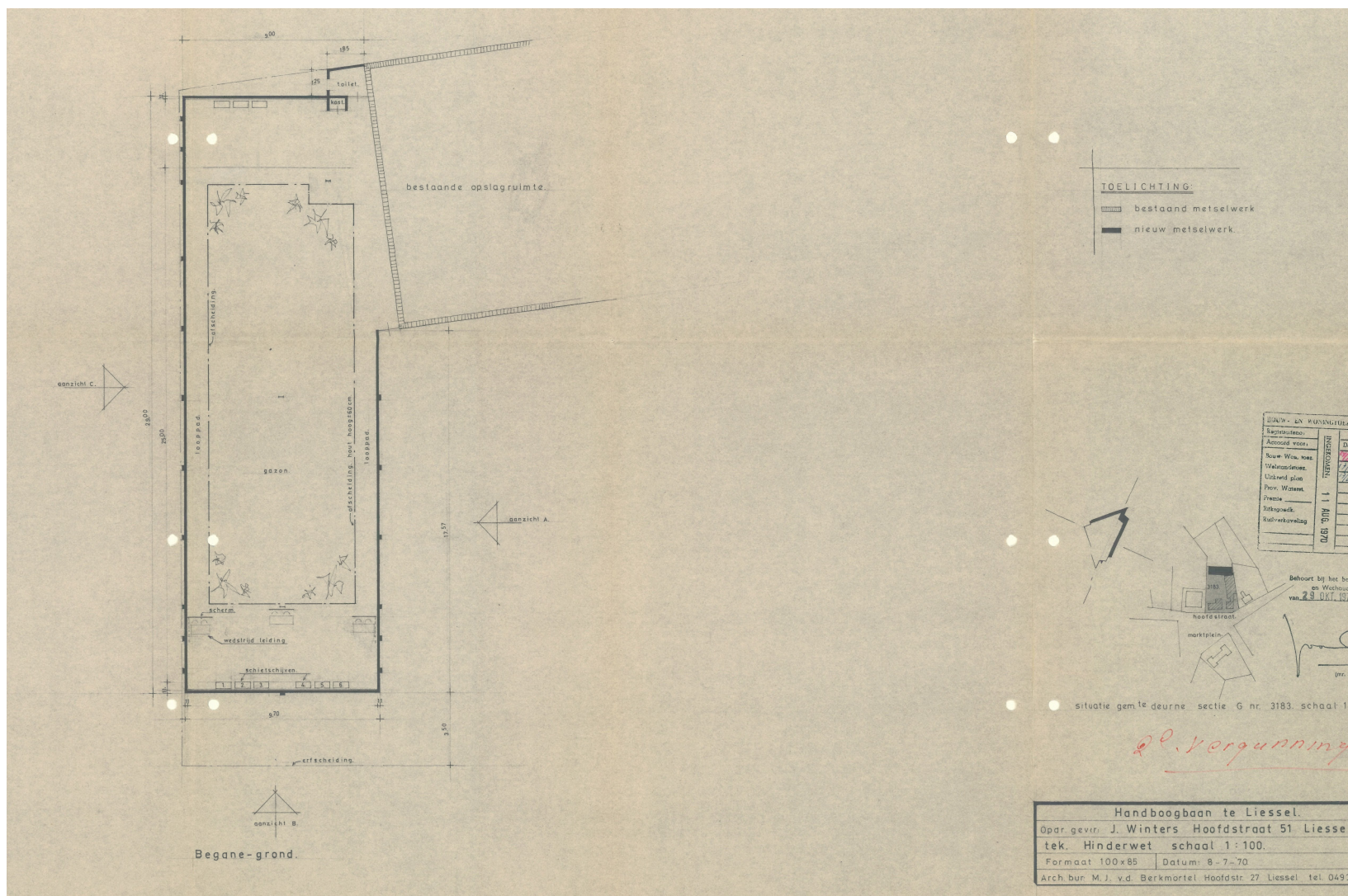
Exterieur



Interieur



Bouwtekening uit 1969 van de handboogbaan voor handboogvereniging Kunst en Vriendschap. Tussen 1969 en 1978 was dit de thuisbasis voor de vereniging.



4. Waardestelling

4.1 Inleiding

Op basis van voorgaande hoofdstukken is inzicht verworven in de ontstaansgeschiedenis van de gebouwen Hoofdstraat 51 en 53 in Liessel. Op basis hiervan wordt hierna een cultuur- en bouwhistorische waardering geformuleerd. Deze waardering is opgesteld aan de hand van de in 2009 opgestelde richtlijnen voor Bouwhistorisch onderzoek.

De integrale cultuurhistorische waardestelling is een resultante van meerdere 'deelwaardestellingen'. De meest gebruikte deelwaarden zijn: algemene historische waarden, ensemblewaarden, architectuurhistorische waarden, bouwhistorische waarden en waarden vanuit gebruikshistorie. Elk van deze deelwaarden wordt getoetst aan de hand van de criteria gaafheid (authenticiteit) en zeldzaamheid.

Bij een contextuele waardestelling vergelijkt de bouwhistoricus de cultuurhistorische waarden van een bouwwerk of structuur met soortgelijke gebouwen op landelijk, regionaal of plaatselijk niveau. Bij de interne bouwhistorische waardestelling wordt het relatieve belang van de onderzochte onderdelen en aspecten van een bouwwerk of structuur bepaald. De onderdelen worden vergeleken binnen de context van het object van onderzoek. De waardestelling wordt weergegeven in een waardestellings-representatietekening. Deze kan niet los van de tekst worden gelezen.

De waarden worden als volgt benoemd:

- Categorie 1: Hoge monumentwaarde (blauw), deze elementen zijn van cruciaal belang voor de structuur en/ of betekenis van het object.
- Categorie 2: Positieve monumentwaarde (groen), deze elementen zijn van belang voor de structuur en/ of betekenis van het object.
- Categorie 3: Indifferente monumentwaarde (geel), deze elementen zijn van relatief weinig belang voor de structuur en/ of betekenis van het object.

4.2 Contextuele waardestelling

Algemeen historische waarde

Het café en woonhuis zijn van belang als uitdrukking van een sociaal-economische ontwikkeling. Café 't Oude Brouwhuis is in 1912/ 1913 gebouwd als bierbrouwerij, maar ook daarvoor heeft op deze locatie een brouwerij gestaan. Dit was een van de bekendste en oudste brouwerijen in het dorp. Al in 1926 werd de brouwerij aangepast tot drankenhandel, sinds 1969 is het een café. De woning is van belang, omdat dit bij de bierbrouwerij hoorde.

Stedenbouwkundige waarde

Het café en woonhuis zijn van belang vanwege de ligging aan het Marktplaatsje in het centrum van Liessel. Het maakt onderdeel uit van de gevelwand langs de Hoofdstraat. De gevels zijn van weinig belang voor het aanzien van de dorpskern.

Het café en woonhuis vormen samen een ensemble, waarbij het woonhuis ondergeschikt is aan het café (voormalige bierbrouwerij).

Architectuur- en bouwhistorische waarde

Het café en woonhuis is van weinig belang voor de architectuurgeschiedenis of vanwege de esthetische kwaliteiten van het ontwerp. Er is sprake van historische gelaagdheid, waarbij de gebouwen uit 1912/ 1913 in 1964 en 1968 zijn verbouwd en hun huidige verschijningsvorm kregen. Deze verbouwingen hebben echter afbreuk gedaan aan de betekenis van het complex. Door de ingrepen is de oorspronkelijke functie als bierbrouwerij, die het complex bijzonder maakte, niet meer afleesbaar.

Gebruikshistorische waarde

Het café en woonhuis zijn van weinig belang voor de afleesbaarheid van de oorspronkelijke functie als bierbrouwerij die het complex bijzonder maakte.

4.3 Interne waardestelling

Café 't Oude Brouwhuis

De gevels van het café 't Oude Brouwhuis hebben een indifferente monumentwaarde, omdat ze in 1968 zijn vernieuwd (voorgevel) of gewijzigd (overige gevels) waarbij geen sporen behouden zijn van de gevelindeling van de bierbrouwerij.

Het interieur (binnenwanden, interieurelementen, interieurafwerking) heeft een indifferente monumentwaarde, omdat deze in 1968 en 1984 zijn gewijzigd waarbij geen sporen behouden zijn van de indeling van de bierbrouwerij.

Woning

De zijgevels en achtergevel van de woning (metselwerk, gevelindeling) hebben een positieve monumentwaarde, omdat hierin nog sporen aanwezig zijn van de oorspronkelijke gevel uit 1912 maar flink zijn aangetast. De vensters hebben een indifferente monumentwaarde, omdat deze in 1964 zijn vervangen. De voorgevel heeft een indifferente monumentwaarde, omdat deze in 1964 geheel is vernieuwd.

In het interieur heeft de hoofdopzet, met middengang en de positie van de trap, een positieve monumentwaarde, omdat deze oorspronkelijk zijn en relatie hebben met de indeling van de gevel. Het overige deel van het interieur (interieurelementen, interieurafwerking) heeft een indifferente monumentwaarde, omdat deze van weinig belang zijn voor de oorspronkelijke structuur.

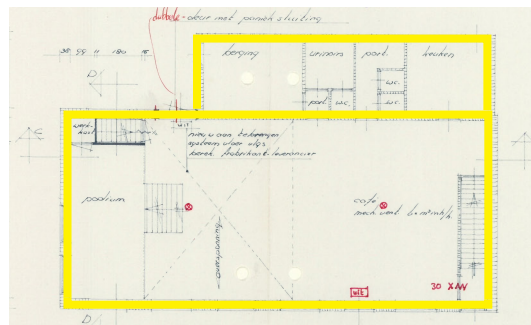
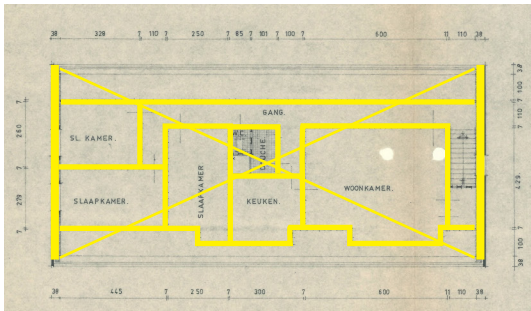
Magazijn 1

De restanten van de oorspronkelijke gevels uit 1913 hebben een positieve monumentwaarde, omdat ze van belang zijn voor de afleesbaarheid van de oorspronkelijke structuur maar flink zijn aangetast. De overige gevels hebben een indifferente monumentwaarde, omdat ze van weinig belang zijn voor de oorspronkelijke opzet van dit bouwdeel.

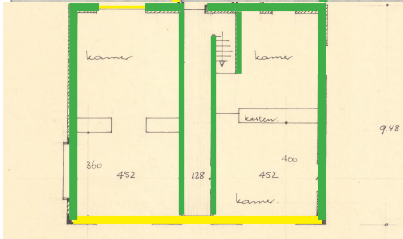
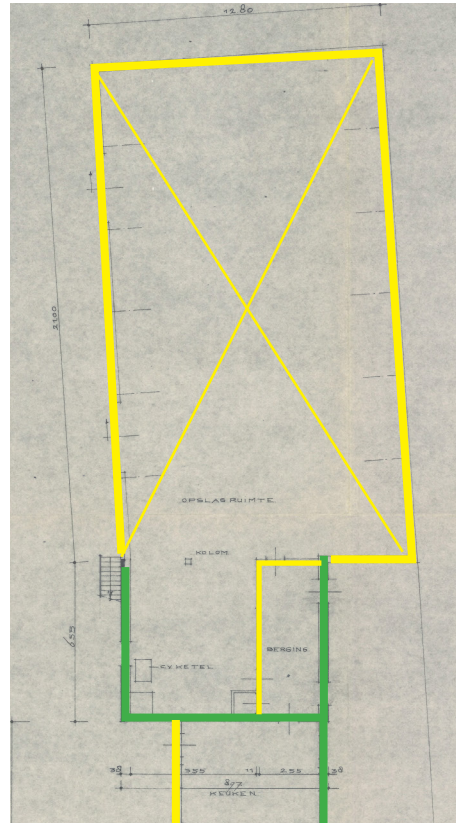
Het interieur van dit bouwdeel heeft een indifferente monumentwaarde, omdat het van weinig belang is voor de oorspronkelijke opzet.

Magazijn 2

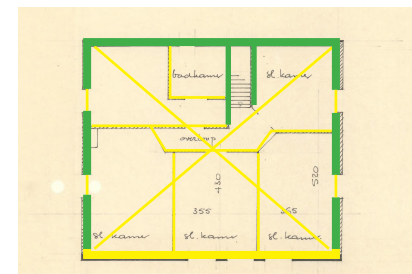
Het exterieur en interieur van dit bouwdeel hebben een indifferente monumentwaarde, omdat dit van weinig belang is voor de betekenis van het complex.



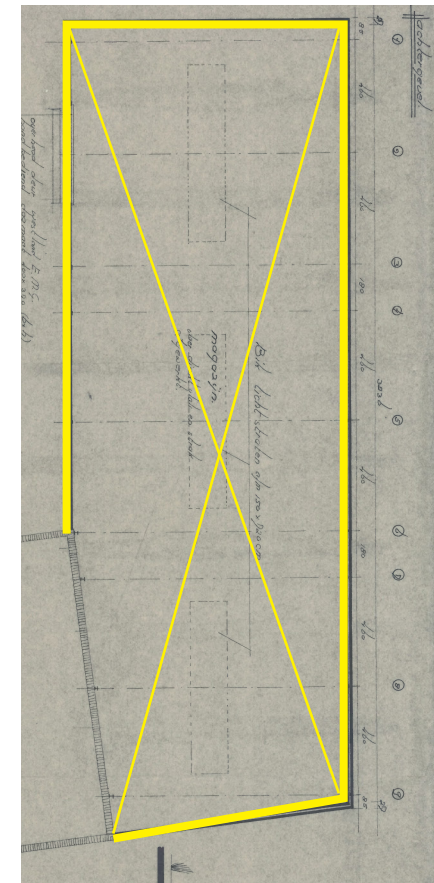
1 Café 't Oude Brouwhuis
begane grond (onder)
verdieping (boven)



2 Woonhuis, begane grond
3 Magazijn 1



Woonhuis, verdieping



4 Magazijn 2, begane grond

5. Verantwoording

Archieven

- Gemeente Deurne (bouwdossier)

Websites

- beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)
- www.topotijdreis.nl
- www.kadaster.nl
- DeurneWiki

Beeldverantwoording.

De foto's zijn gemaakt door Lotte Zaaijer, tenzij anders vermeld.