

Invulformulier karakteristieke bebouwing

1. Algemene gegevens

Straat + huisnummer	Zwarte Dijk 47
Plaats	Rijen
Gemeente	Gilze en Rijen
Kadastraal nummer	GZE00-M-449
Typologie	<i>Kop-hals-rompboerderij</i>

2. Stedenbouwkundige, situatie



A. De boerderij met bijgebouwen is gelegen in het buitengebied van Rijen aan de Zwarte Dijk. Het perceel ligt niet direct aan de hoofdweg. Via een zijweg rijdt je langs de rivier de Grote Leij en kom je op de westgevel van de woning aanrijden. De gebouwen zijn omringd door bomen en bosjes en is dus vanaf de hoofdweg nauwelijks te zien.

Het erf bestaat uit diverse gebouwen, omliggend groen met een tuin die zich opent naar het noorden met uitzicht over de omliggende oogstvelden.'

B. Maakt het object deel uit van een (boerderij)complex, bebouwingsensemble of bebouwingslint?

Boerderijcomplex: Een ensemble van de diverse gebouwen, bestaand uit de woning, tussenlid, aanpandige schuur, oude varkensstal dragen bij aan de karakteristieke uitstraling van het geheel. Verder staan er op het erf nog een later gebouwde ligboxenstal, open hangar, tuinhuis en een kleine garage. Het omliggend groen bestaat uit diverse bomen soorten in een boomsingel.

C. Zijn er (restanten van) groenstructuren en/of landschapselementen die bij het object horen, of onderdeel uitmaken van het complex?

Het perceel ten noorden van het erf is in eigendom. Dit heeft een agrarische bestemming. Aan de oost- en westzijde de boerderij is een boomsingel aangeplant. De Noordzijde is open. Er is een siertuin bij de woning.



schuur (westgevel)



vrijstaande bedrijfswoning



ligboxenstal



verkenststal



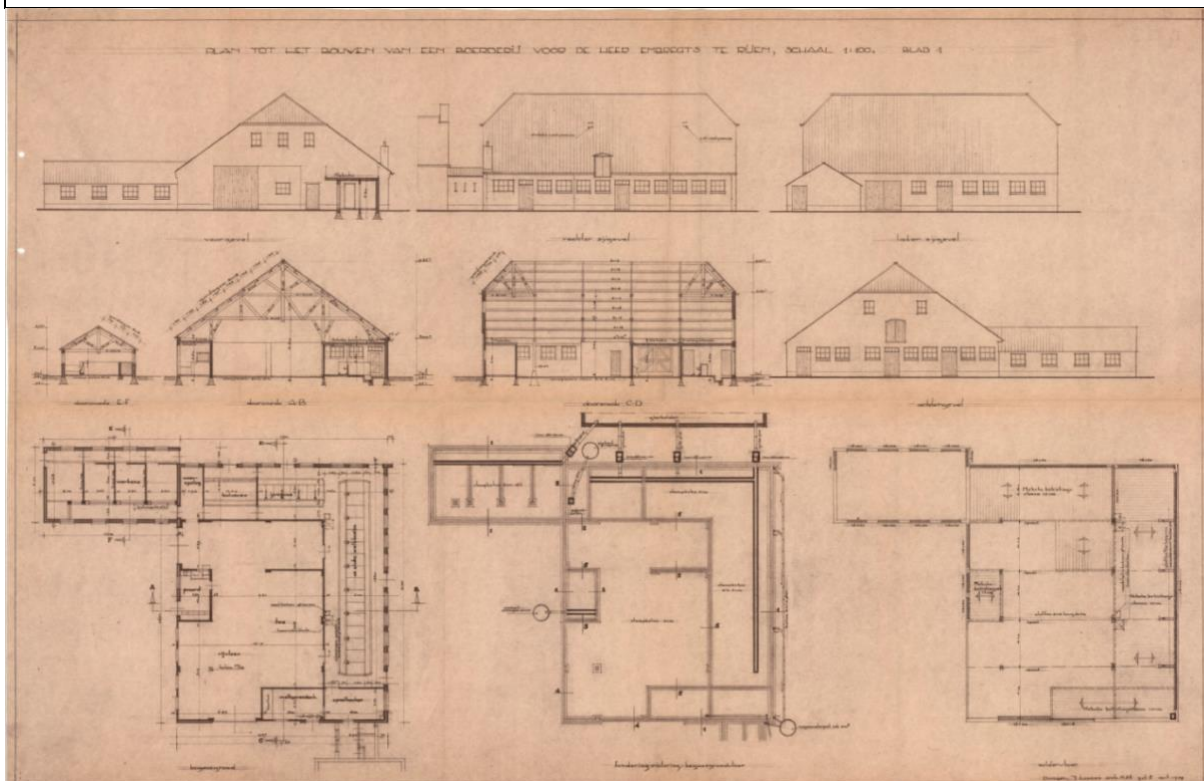
garage



open hangar

3. Historie

- a. De boerderij is gebouwd in 1959 en diende oorspronkelijk als agrarisch bedrijf. De schuur is karakteristiek voor de wederopbouwperiode na de Tweede Wereldoorlog. Kenmerkende elementen zijn het bakstenen metselwerk, houten spanten, schuurdeuren en betonvensters en een traditionele indeling. In de loop der jaren zijn enkele kleine wijzigingen doorgevoerd.
- De archief tekening geeft de waarde karakteristiek goed weer, de woning hoort hier ook bij, deze is niet in het archief aanwezig. De later toegevoegde ligboxenstal en kleine afhang aan de schuur wordt niet als waardevol gezien en worden gesloopt.



b. Zijn er (groen)structuren en/of landschapselementen rond het object gewijzigd of verdwenen die weer hersteld kunnen worden?

De bomenrij (westzijde) en de bomensingel (oostzijde) blijven intact. De volgende landschapselementen en structuren worden gerealiseerd, namelijk: Struweel (zuid/westzijde, inrit perceel), knotbomen (oostzijde), waterberging (noordzijde), bloemenrijk grasland (zuid/westzijde)



4. Object

A. De vrijstaande boerderij gebouwd in de wederopbouwperiode, is van het type 'kop-hals-romp' boerderij. Aan de grote schuur met stalruimte is een varkensstal gebouwd, gelijktijdig met de nieuwbouw, zoals de archieftekeningen ook aanduiden. De bouwdelen hebben een zadeldak, de verbindingsgang met de woning heeft een plat dak. Later is een modernere ligboxenstal aan de grote schuur gebouwd. Alle oorspronkelijke bouwdelen zijn gemetseld met rode baksteen en bedekt met keramische rode VH pannen. De ligboxenstal is gebouwd met prefab betonnen gevel panelen en asbestgolfplaten. De woning heeft een verdieping met zadeldak en aan weerszijde een slanke dakkapel. Op de kopgevels van de woning bevinden zich schoorstenen. De gevels bestaan uit metselwerk in wildverband.
B. De draag constructie van de schuur bestaat uit vier houten nokspanten, die een gordingenkap dragen. Slechts op enkele plaatsen draagt deze constructie door tot op de begane grond vloer. De meeste spanten dragen op de dragende wanden van de eerste bouwlaag. Er zijn doorbuigingen en op plaatsen is het verband in het spant verzwakt. Op de gordingen liggen sporen en erop ligt het open dakbeschot van panlatten en tengels met de dakbedekking. De kapspanten bij een gordingenkap zijn altijd als nokspant uitgevoerd. De topgevels zijn afgetopt met een wolfseind. De gevels zijn dragend metselwerk.
C. De detaillering is sober en doelmatig, functioneel. Het complex is grotendeels in oorspronkelijke staat. Er zijn weinig aanpassingen gedaan sinds de bouw. Er is later een ligboxenstal tegen de oorspronkelijke grote schuur aangebouwd. (zie archief tekening)
D. Er zijn geen onderdelen gewijzigd of verdwenen aan het complex.

Cultuurhistorisch waardevolle details

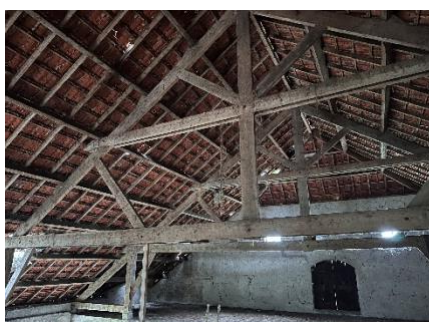
De woning is opgetrokken uit baksteen metselwerk spouwmuren in rode steen in wildverband. Op beide kopgevels is een gemetselde schoorsteen aanwezig. Het metselwerk heeft fraaie oortjes op de hoeken. De gevelopeningen zijn voorzien van hard houten meranti kozijnen. De voordeur heeft een terug liggend kader van metselwerk. Houten bakgoten met lijstwerk op gootklossen.



Cultuurhistorisch waardevolle details

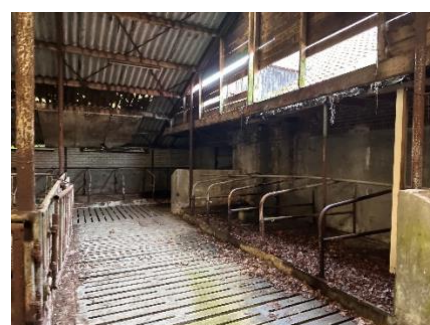
De schuur (de romp van de boerderij) aan de woning bestaat uit een bouwconstructie van dragende baksteen spouwgevels en binnenmuren, een houten spanten dakconstructie bedekt met pannen en een betonnen vloer.

Een wolfseind bevindt zich aan de oost en west zijde. De westzijde heeft een grote opening met twee originele houten schuifdeuren. De gevels zijn in wildverband gemetseld. Er bevindt zich een balkluik aan de oostzijde met twee vierruits betonvensters en zesruits betonvensters.



1. te slopen delen

Op de archief tekening is de oorspronkelijke bebouwing te zien. Onder de waarde 'karakteristiek' wordt niet verstaan de later toegevoegde bouwdelen: de ligboxenstal (zuidzijde), en de afgang (noordzijde). Deze elementen worden gesloopt. Zie foto's:



Foto's ligboxenstal



Foto's aanbouw/ luifel
Gevels



Gevels



Constructie



Detaillering





5. Tot slot

a. Benoem in enkele steekwoorden of zinnen wat het object karakteristiek maakt.	<i>Wederopbouwboerderij, grote bouwmassa, complex vrij in het landschap. Kop hals romp typologie. Sobere en doelmatige architectuur.</i>
b. Overige opmerking/ zaken die niet zijn genoemd: 2. Behoud- en herstel kosten	De noodzakelijke behoud- en herstelkosten om de cultuurhistorische waarde te behouden en te versterken voor de toekomst zijn opgedeeld in de belangrijkste bouwwerkzaamheden. Per extra wooneenheid kleiner dan 1000m³ (dus 2x) wordt minimaal € 62.500,00 geïnvesteerd in het versterken van de cultuurhistorische waarde. De cultuurhistorische waarden worden mbt materiaalgebruik met name bepaald door (uit de cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord Brabant): -Zadeldak met VH pannen -Vernieuwde vensters -Paneeldeuren -Stalramen 4 en 6 ruits -Getoogd hooiluik. -Rechte staldeuren Deze lijst is niet compleet, daarnaast zijn van groot belang voor behoud en herstel van de waarden: -Metselwerk gevels met voldoende sterke fundering -Houten spant constructie

Onderstaand de oppervlakte en inhoudsmaat van de drie woningen.

De gemeenschappelijke ruimtes zijn per 1/3 deel aan de drie woningen toegekend. De woningen zijn kleiner dan 1000m³.

Eronder de opsomming van behoud en herstelkosten erfgoedwaarde.

Totaal per etage	919,7	644,5	262,5	618,16	2444,86 m3
					totaal netto inhoud



26-11-2025 20251126 406 -Raming Bouwkosten.xlsx

ARCHITECT
arend groenewegen

burgemeester 1 4041 te p.m.m.b.k. www.arendgroenewegen.nl 06 47 11 48 95

25-406 Raming bouwkosten Herstel Erfgoed - Zwarte dijk Rijen

Investering behoud herstel erfgoed waarde

Vloer	funderingherstel	60 m1	60	€	550,00	€	33.000,00
	vloer bg woningen	251,6 m2		€	-	€	-
	vloer huis	67,6		€	-	€	-
	gang	10,6		€	-	€	-
	nw vloer hout zolder	127,3		€	-	€	-
	nw vloer hout verd	162,8	619,9	€	-	€	-
Gevel	gevels totaal	360,2 m2					
	gevels reparatie metselwerk voegwerk		360,2	€	115,00	€	41.423,00
	kozijnen herstel bestaande vensters 4 en 6 ruits	st	41	€	950,00	€	38.950,00
	kozijnen paneeldeuren, rechte staldeuren, luiken	st	12	€	1.850,00	€	22.200,00
	kozijnen nieuw		0	€	-	€	-
Dak	woning zuid	158,44					
	woning noord	158,44					
	huis	98					
	herstel VH dakpannen, dakbeschot		414,88	€	210,00	€	87.124,80
	dakkapellen woning onderhoud, herstel		4	€	2.800,00	€	11.200,00
	getoogd hooiluik, herstel			€	6.500,00	€	6.500,00
	spanten hout behoud en herstel;					€	35.000,00
totaal				€	275.397,80	ex btw	

Ondertekening

Dit formulier is ingevuld door: A Groenewegen architect

Datum: 26 nov 2025