

Bouwhistorische verkenning met waardenstelling

Boerderij Hoolstraat 12 Nuland



Boerderij Hoolstraat 12 Nuland



Oude foto van de boerderij in de jaren '50 van de vorige eeuw (bron: Roy Verstegen)

Colofon:

Redactie: Jos Bertens

Teksten: Jos Bertens en Pedro Schamp

Fotografie: Pedro Schamp

Tekenwerk: Pedro Schamp

Veldwerk: Jos Bertens en Pedro Schamp

Copyright: Schamp Bouwkundig Advies en Roy Verstegen

Bouwhistorische verkenning met waardestelling Hoolstraat 12 Nuland

Inhoud

Inhoud:

Voorwoord	blz. 4
Objectgegevens	blz. 5
Inleiding	blz. 6
De boerderij in zijn historische context	blz. 7
Het dendrochronologisch onderzoek	blz. 10
Exterieur	blz. 12
<i>Kopgevel (oostgevel)</i>	blz. 13
<i>Lange gevel noordzijde</i>	blz. 14
<i>Eindgevel (westgevel)</i>	blz. 15
<i>Lange zuidgevel</i>	blz. 16
<i>Dak</i>	blz. 17
Interieur	blz. 18
<i>De gebinten</i>	blz. 18
<i>Woongedeelte</i>	blz. 21
<i>Stalruimte</i>	blz. 24
<i>Schuur</i>	blz. 24
<i>Karschop/afhang</i>	blz. 24
<i>Zolderverdieping</i>	blz. 24
Bouwfaserings	blz. 26
Waardering	blz. 33
Conclusie	blz. 40
Aanbevelingen	blz. 40

Voorwoord

Als een boerderij van functie verandert of wordt aangepast aan de eisen van de huidige tijd komt doorgaans een ingrijpende verbouwing om de hoek kijken. Het is dan ook belangrijk om het gebouw, wanneer het cultuurhistorisch waardevol is, van te voren te onderzoeken, nauwkeurig te beschrijven en te documenteren. Er kan dan worden vastgelegd wat waardevol is om te behouden en wat eventueel veranderd of gesloopt mag worden.

Een bouwhistorische verkenning is hiertoe het geëigende middel. Aan de hand van documenten uit het verleden, mondelinge overlevering, oude foto's en vooral datgene wat het gebouw nog zelf te vertellen heeft, wordt het object nauwkeurig gedocumenteerd en beschreven. Hierbij kan vaak handig gebruik gemaakt worden van de gegevens van het kadaster en het BHIC te 's-Hertogenbosch.

Pedro Schamp heeft het gebouw opgemeten, plattegronden en doorsneden gemaakt en de waardestellingen uitgetekend. Bovendien heeft hij de boringen verricht voor het dendrochronologisch onderzoek en alle waardevolle bouwkundige details gefotografeerd. Jos Bertens heeft de boerderij gedetailleerd beschreven, het geheel in de juiste historische context geplaatst en mede de waardestelling bepaald. De eigenaar, Roy Verstegen, heeft nog de nodige aanvullende informatie verschaft. Zijn grootste verdienste is echter dat hij enthousiast is geraakt om deze historische boerderij weer in oude luister te herstellen.

De Rips, 5 oktober 2015

Pedro Schamp

Objectgegevens

Eigenaar:	Roy Verstegen
Adres:	Hoolstraat 12
Postcode en plaats:	5391 KM
Kadastraal nummer:	1036
Sectie:	E
Kadastrale gemeente:	Nuland
Eigendom:	R. Verstegen

Inleiding

Boerderij Hoolstraat 12 te Nuland ligt met de achterzijde aan een restant van een oude dijk, die in het verleden is aangelegd als waterkering voor de Beerse Maas. Twee oude lindebomen bevinden zich nog op dit stukje dijk. Het restant dijk is samen met de oude lindebomen een beschermd gebiedje. Aan deze dijk, die op een oude zandrug ligt, bevinden zich nog enkele oude boerderijen. Het stukje dijk met de lindebomen en de oude boerderij vormen een aantrekkelijk ensemble.

De boerderij is rond de jaren 60 van de vorige eeuw aan de woonfunctie onttrokken. Naast de boerderij is toen aan de straat een nieuw woonhuis gebouwd. Hiervoor heeft waarschijnlijk een gedeelte van de dijk moeten wijken. De oude boerderij is daarna geheel ingericht als bedrijfsruimte voor het boerenbedrijf met behoud van de bouwmasa en de gebinten. In het woonhuisgedeelte zijn toen de binnenmuren gesloopt en is de kelder dichtgemaakt. Ook is de brandgevel met schouw en schoorsteen afgebroken. Het hele gebouw werd ingericht als veestalling met putten voor drijfmest. Het muurwerk aan de buitenzijde is voor het grootste deel behouden gebleven, waardoor de bouwsporen, met name van de raampartijen van het voormalige woongedeelte, nog aanwezig zijn.

In 1971 is de kap van de boerderij door blikseminslag verbrand. De kap is toen hersteld met eigentijdse spanten, vurenhouten daksporen en asbest golfplaten. Thans is dit alles nog aanwezig. Het gebint met de gebintplaat en de zoldering van de benedenverdieping is geheel ongeschonden gebleven.

Rond 2000 is het boerenbedrijf opgehouden te bestaan en de heer Roy Verstegen is thans de eigenaar van het gebouw.

De heer Roy Verstegen wil de boerderij weer haar woonfunctie teruggeven, daartoe is hij voornemens om het gebouw in de oude staat terug te brengen en de omgeving weer een landelijk aanzien te geven.

Gezien het nog aanwezige gave gebint en de positionering van de boerderij aan een historisch stukje dijk zou restauratie van de boerderij een verrijking voor de omgeving betekenen. De ziel van de boerderij, het gebint, is door de aanwezigheid van sleutelstukken en robuuste korbelen zeer bijzonder te noemen. Delen er van dateren, blijkens dendrochronologisch onderzoek, uit het einde van de 16-e eeuw. Bovendien zijn drie van de vier buitengevels nog grotendeels uit de tijd van het gebruik als boerderij. Het verhaal van het gebouw, van hallenhuis naar langgevelboerderij, is nog geheel afleesbaar.

De boerderij in zijn historische context

Boerderij Hoolstraat 12 ligt op de zandrug die de scheiding vormde tussen het overstromingsgebied van de Maas en de hogere zandgronden van de dorpen Geffen, Nuland en Rosmalen. Door de Beerse Overlaat kwam het waterpeil in dit gebied elk najaar hoger te liggen en werden er dijken aangelegd zoals de Papendijk, de Zomerdijk en de dijk waaraan de boerderij ligt. Een straat in de onmiddellijke omgeving draagt de naam Zandstraat, wat duidt op de hoger gelegen zandrug. Aan de Hoolstraat bevinden zich nog enkele boerderijen die duidelijk nog een oude kern moeten hebben.

Op de kadasterkaart van 1832 staat een rechthoekig gebouw aangegeven met ten zuidoosten van de woonhuiszijde een klein gebouwtje. Dit kan een bakhuisje zijn geweest, hoewel er tot de jaren 60 van de vorige eeuw op deze plaats nog een schop stond. Ten zuidwesten van de schuurzijde, pal aan de dijk, bevindt zich op deze kaart een ander gebouw dat waarschijnlijk een schop of schaapskooi is geweest. De boerderij heeft op de kadasterkaart ongeveer dezelfde afmetingen als de huidige boerderij. Waarschijnlijk was de boerderij toen een hallenhuis met langeveluitbouw (aangebouwde schuur).

In het voorste gebint van het woongedeelte van de boerderij zijn sporen aangetroffen die er op duiden dat dit gebint oorspronkelijk een deel van de voorgevel was.

De sporen betreffen de plaats van de voordeur en een daaraan vast gekoppeld smal venster. Voordeur en venster bevinden zich pal tegen de linker gebintstijl. Dit kan er op duiden dat we hier te maken hebben met een voormalige hoekboerderij. Dit boerderijtype kwam in de omgeving van 's-Hertogenbosch tot aan het begin van de 19-e eeuw veelvuldig voor. In het nabij gelegen Den Dungen staat thans nog een zevental van deze boerderijen.



Kadasterkaart van 1832 met bij de pijl de boerderij (bron: www.watwaswaar.nl)



Kadasterkaart van 1832 met boerderij en bijgebouwen (bron: www.watwaswaar.nl)



Topografische Militaire kaart van 1868, met hierbij de weg verlegd tot achter de dijk (bron: www.watwaswaar.nl)

De meeste hoekboerderijen zijn in de loop van de 19-e eeuw omgebouwd tot langgevelboerderij. De boerderij werd dan zowel aan de woonhuiszijde als aan de stalzijde uitgebreid. Aan de woonhuiszijde werd de nok doorgetrokken en werd de uitsparing van het hoekgedeelte bij de boerderij getrokken. De boerderij verkreeg op deze wijze twee ruime kamers die tegen de nieuwe eindgevel kwamen te liggen. Deze verbouwing ging vaak samen met de verstening van het woongedeelte. Aan het stalgedeelte werd vaak, indien de boerderij nog geen langgeveluitbouw had, een schuur toegevoegd. Een van de lage zijgevels werd vervolgens verhoogd of iets naar binnen verplaatst en werd dan de nieuwe voorgevel. Deze gevel zorgde voor voldoende ruimte voor de nieuwe voordeur, grote woonhuisvensters en hoge stal- en schuurdeuren.

Bovengenoemde ontwikkeling heeft zich ook bij Hoolstraat 12 voorgedaan, echter in verschillende fasen. De verlenging van de boerderij aan de woonhuiszijde is aan de gebintplaat duidelijk afleesbaar. In de huidige kopgevel bevindt zich boven de balklaag nog een strook oud muurwerk van ijsselsteentjes in kruisverband. In dit muurdeel bevindt zich links een klein zolderraam dat aan weerszijden is voorzien van een biljoen. Rechts bevindt zich in dit stukje

gevel een groot zolderluik in een kozijn met oren. Het geheel lijkt te dateren uit het einde van de 18-e eeuw.

Waarschijnlijk is de boerderij eind 18-e eeuw aan de zijde van de hoekuitbouw verlengd en heeft de boerderij genoemde gevel in ijsselsteen gekregen. De voordeur zal toen 2.80m naar voren zijn gebracht. om in de nieuwe kopgevel een plaats te krijgen. De herd kreeg toen een diepte van ongeveer 7.80m.

Waarschijnlijk is, tegelijk met deze verbouwing een kelder aangebracht. Deze bevond zich tot de jaren 60 op de plaats van de voormalige (veronderstelde) hoekuitbouw. Verder bouwhistorisch onderzoek kan mogelijk aan het licht brengen of deze kelder reeds in een eventuele hoekuitbouw aanwezig is geweest.

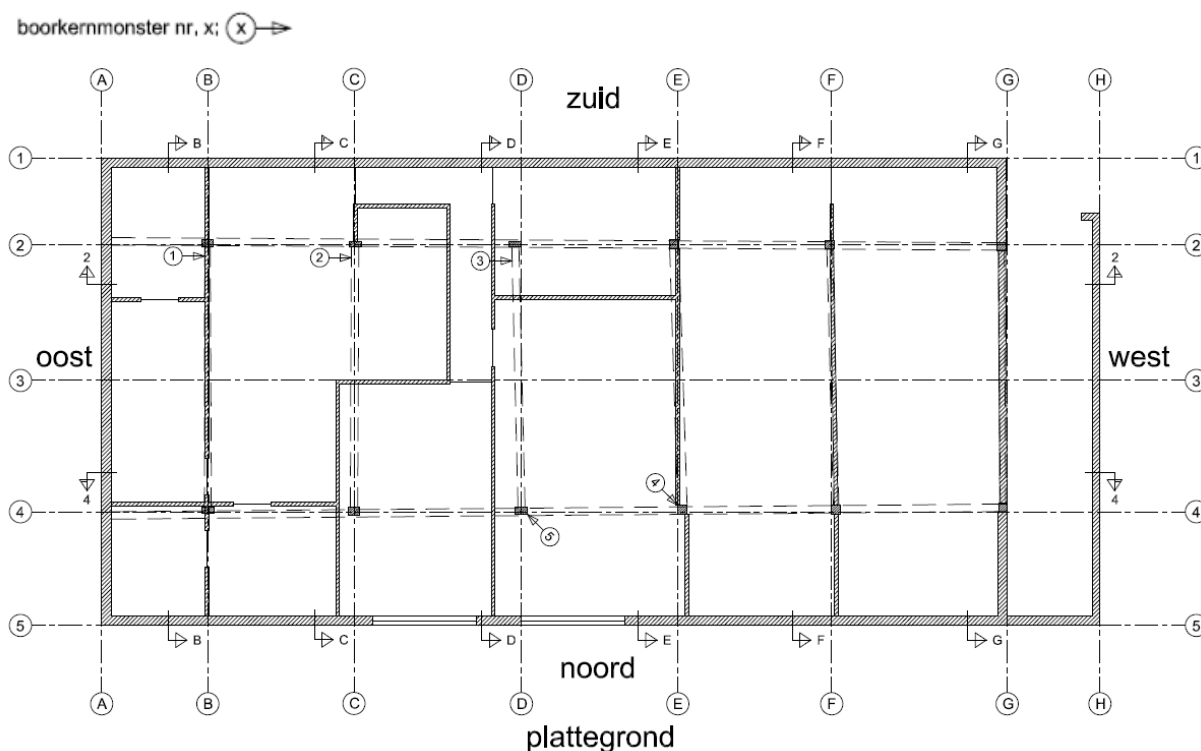
De nieuwe versterking in ijsselsteen heeft zich waarschijnlijk beperkt tot louter de voorgevel. Aan de zuidelijke lange gevel is nog zichtbaar dat deze in twee fasen is versteend. De onderste 1.45m bestaat uit handvormstenen, vermoedelijk daterend uit het midden van de 19-e eeuw. Toen moet deze gevel nog de zijgevel van het hallenhuis zijn geweest. Aangezien deze oude versterking ook doorloopt in het schuurgedeelte, mogen we aannemen dat in die tijd de langgeveluitbouw reeds aanwezig was. Het gebouw zal sedert de 18-e eeuw een hallenhuis met langgeveluitbouw zijn geweest. De schuurdeuren en mestdeuren zullen toen in een inspringing in de gevel hebben gelegen. Dit kwam in deze omgeving vaak voor en is nog steeds zichtbaar in de naastgelegen boerderij. Dendrochronologisch onderzoek van het gebint in het schuurgedeelte zou in deze meer duidelijkheid kunnen brengen.

Rond 1900 heeft een grote verbouwing plaatsgevonden. Het onderste deel van de kopgevel (oostgevel) is toen vernieuwd en de gehele lange zuidoostgevel is toen zo'n 1.50m hoger gemaakt. De voordeur werd verplaatst naar de lange gevel, er kwamen nieuwe ramen in het woongedeelte en ook de mestdeuren en schuurdeuren konden iets naar buiten geplaatst worden om een plaats te krijgen in deze vernieuwde gevel. Hiermee was het proces naar langgevelboerderij voltooid. Rechts van de voordeur staat op een met cement aangebrachte plaquette het jaar 1934 onder een onleesbare naam vermeld. Dit zal waarschijnlijk betrekking hebben op een nieuwe bewoner/eigenaar.

In de jaren 60 van de vorige eeuw hebben nog wat bedrijfsaanpassingen plaatsgevonden. Zo zijn enkele stalramen vervangen door betonnen exemplaren. De mestdeuren zijn dichtgezet en er zijn extra betonnen stalramen bijgekomen.

Het dendrochronologisch onderzoek

Omdat het gebint nog vrijwel compleet is en bovendien in het woonhuisgedeelte nog mooie sleutelstukken en robuuste korbelen aanwezig zijn, zijn een aantal boringen verricht. Deze zijn opgestuurd naar het bureau Pressler GmbH Planung und Bauforschung te Gersten/Emsland in Duitsland. Niet alle gebinten konden gedetermineerd worden. Bij het derde en vierde gebint was dit wel mogelijk en kon een datering worden vastgesteld van 1593/1594. Bij de twee laatste gebinten in het schuurgedeelte zijn vooralsnog geen boringen gedaan. De in de moerbalk uitgesneden sleutelstukken, de forse korbelen, de bouwsporen in het eerste gebint, (waarover later in deze rapportage meer), en het feit dat diverse stijlen en ankerbalken uit halve boomstammen bestaan, passen in deze datering.



Plattegrond van de boerderij met aangegeven op welke locatie welke boorkernmonsters genomen zijn.

Pressler GmbH
Planung und Bauforschung

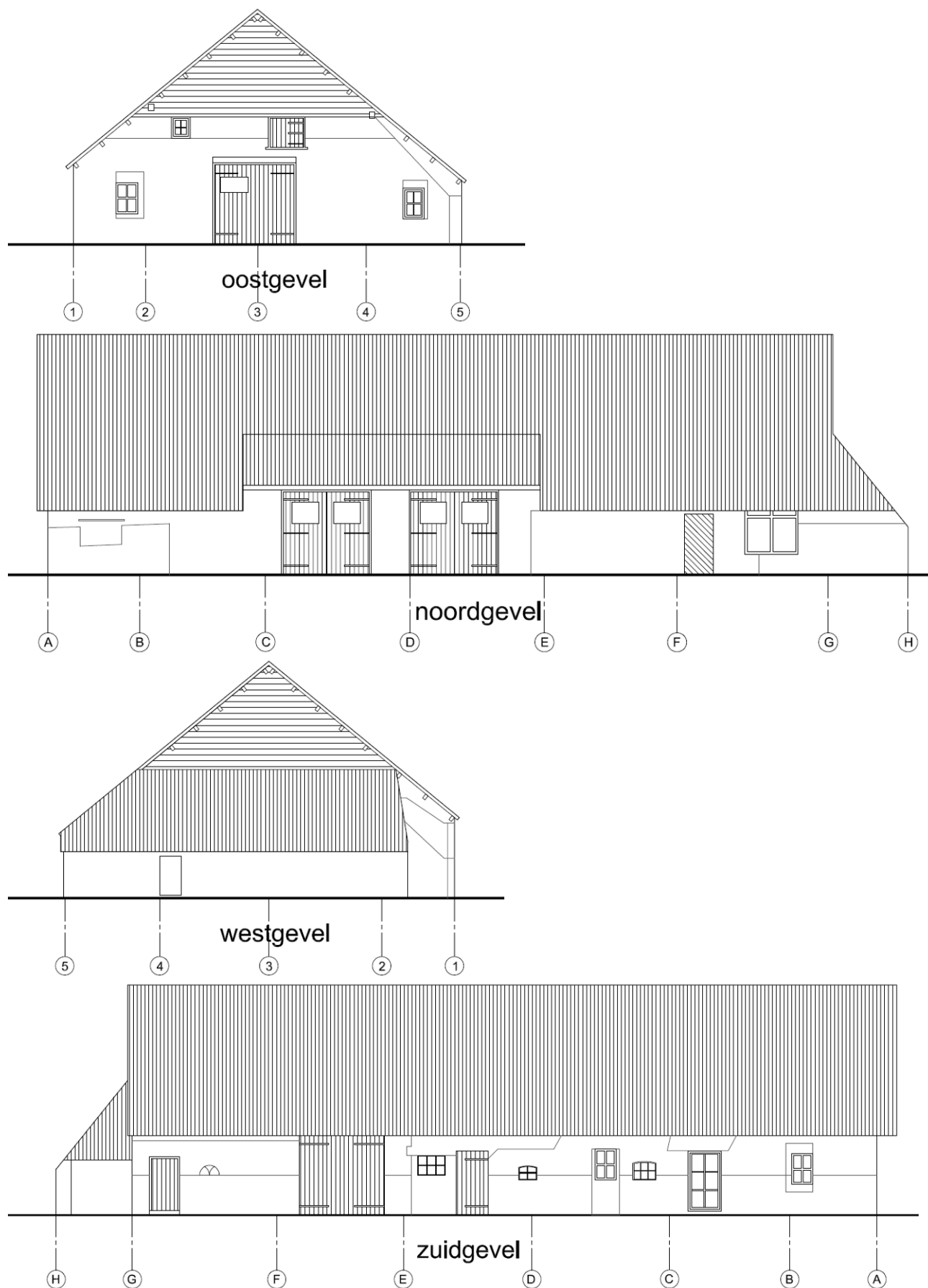
28.08.15

[illegible]

Grenzverträge Sicherheit der Synchrone.
Gutes bis sehr gutes Probenmaterial. Die ausgewiesenen Differenzen gelten als zuverlässig abgesichert.
Kodierung der verwendeten Referenzkurven: BOR: Westmünsterland, GEL: NL, Gelderland, GEL: NL, Gelderland und Twente

11

Exterieur



Kopgevel (oostgevel)

De kopgevel van de boerderij is de voorgevel van het oorspronkelijke hallenhuis. De gevel is momenteel opgebouwd uit drie delen: de houten topgevel ter plaatse van het voormalige wolfeinde, daaronder een strook muur van ijsselsteentjes ter plaatse van de zolderverdieping en tenslotte de benedenpartij, daterend uit ongeveer 1900. Na 1960 is deze gevel aangepast aan de nieuwe bedrijfsfunctie. Er is toen een raampartij verdwenen ten behoeve van de plaatsing van een dubbele deurpartij. In deze gevel zijn de bouwsporen van een voormalig woonhuisraam en van het opkamerraam nog zichtbaar.

De houten topgevel is aangebracht na de brand van 1971. Dit geveldeel bestaat uit horizontaal aangebrachte planken. Aan de onderzijde hiervan steken aan weerszijden de uiteinden van de gebintplaten uit de muur.

Het muurgedeelte met de ijsselsteentjes is opgetrokken in kruisverband en gestuct in een lichtgele kleur. Links bevindt zich een klein vierruits zolderraam, rechts een zwart geteerd hooiluik. Het kozijn van dit hooiluik heeft aan de onderzijde oren. Dit geveldeel dateert waarschijnlijk uit het einde van de 18-e eeuw en is bij de verbouwing rond 1900 niet meegenomen.

Het onderste deel van de kopgevel is opgetrokken uit een harde steensoort die in kruisverband is gemetseld. Dit zal rond 1900 zijn gebeurd. Links in de gevel, boven het huidige stalraam, is de streklaag van het kamerraam uit die laatste verbouwing nog aanwezig. Deze bestaat uit een verticale recht opgaande anderhalf steense strek. Thans bevindt zich hier een betonnen vierruits stalraam met een gemetselde ventilatiesleuf en dito lekdorpel. Aan de rechterzijde is een stukje van de rollaag van het voormalige opkamerraam nog aanwezig. Thans bevindt zich hier een vierruits klepraam met keramische lekdorpel. In het midden van de gevel zit de grote dubbele deurpartij.



foto: het bovenste gedeelte van de kopgevel met (besmeerde) ijsselsteentjes.

Lange gevel noordzijde

De gevel aan de noordzijde was oorspronkelijk de achtergevel van de langgevelboerderij. Deze gevel is door de functieverandering het meest aangetast. De gevel grenst aan de opslagwerf van het bedrijf en in deze gevel bevinden zich de entree en de belangrijkste toegangsdeuren van het bedrijf. De aantasting betreft voornamelijk het middendeel van de gevel.

Geheel links is bij het woongedeelte nog een stukje keldermuur behouden gebleven. Het is opgetrokken uit een soort rode Belgische steen met daarnaast delen met restanten van rode verf. In dit muurdeel bevindt zich een in de jaren 90 dichtgezet raam.

Rechts hiervan is de gevel geheel vernieuwd en verhoogd in halfsteens verband. In het midden, ter hoogte van het voormalige stalgedeelte, zijn twee stellen dubbele deuren aangebracht. In het schuurgedeelte bevindt zich de toegangsdeur en een groot tweeruits venster van het kantoor. Geheel rechts is nog een stukje muur in de oorspronkelijke hoogte en in de oude handvorm steen behouden gebleven.



Foto links: de lange noordgevel gezien vanaf de huidige inrit naar het bedrijf.



Foto rechts: linker deel van de lange noordgevel met hierin ouder metselwerk ter plaatse van de voormalige kelder.



Foto links: inrijdeuren en gevelwerk uit de jaren '90.



Foto recht: deur en raam achterin de voormalige boerderij, met rechts in beeld de afhang/karschop.

Eindgevel (westgevel)

De westgevel grenst aan het restant van de oude dijk met de twee monumentale linden. De westgevel is in feite de gevel van een afdang aan de achterzijde van de boerderij. Deze afdang was een verlenging van het wolfeinde. Na de brand van 1971 is ook dit wolfeinde vervangen door een planken topgevel. Aan de noordzijde vormt de afdang één geheel met de noordgevel, terwijl aan de zuidzijde een uitgespaarde hoek is. Dit geeft de mogelijkheid om hier een hoge ingang te creëren. Hierdoor is een stukje van de eindgevel van het boerderijgedeelte zichtbaar. De westgevel is nog geheel in oude staat. Hij is opgetrokken met handvormstenen in kruisverband. Links van het midden bevindt zich een varkensdeurtje dat reikt tot aan de lage muurplaat. Het uitstekende deel van de boerderij rechts heeft aan de onderzijde handvormstenen met daarboven nieuwere stenen in halfsteens verband. De oude schuine daklijn naar de lage zijgevel van 1.50m hoogte is duidelijk zichtbaar. Het bovenste deel zal uit de jaren 60 dateren.



Foto links: achterzijde van de westgevel (buitengevel van de afdang/karschop) | foto rechts: zij-ingang van de afdang/karschop.



Foto links: achterzijde van de westgevel met het varkensdeurtje | foto rechts: binnenzijde van de afdang/karschop met rechte de kopgevel van de hoofdbouw van de boerderij, met onder cementstenen en hierboven bakstenen uit de jaren '90 en het gebint in de muur.



Foto links: gebint in de kopgevel van de hoofdbouw van de boerderij, binnen in de afdang/karschop | foto rechts: sporen van gefaseerde ophoging van de daklijn in de kopgevel als gevolg van ophogen van de zuidgevel en aanpassingen aan de kap.

Lange zuidgevel

De zuidgevel is de voorgevel van de voormalige langgevelboerderij. Van links naar rechts bevindt zich achtereenvolgens het schuurgedeelte, stalgedeelte en woonhuisgedeelte. Over de gehele lengte bestaat de onderste anderhalve meter van de gevel uit handvormstenen uit waarschijnlijk het midden van de 19-e eeuw. Daarboven heeft de gevel stenen van rond 1900. Het schuurgedeelte heeft geheel links, ter plaatse van de tasruimte een toegangsdeur met betonnen latei, rechts daarvan een gietijzeren stalraam, type halve maantje. Rechts hiervan, ter hoogte van de dorsdeel, bevinden zich de grote deeldeuren. Deze reiken tot aan de dakrand.

In het stalgedeelte zijn de bouwsporen van de voormalige mestdeuren, rechts naast de deeldeuren, nog duidelijk waar te nemen. De duimen zijn aan beide zijden in de muur aanwezig. Ter plaatse bevindt zich nu een enkele deur met daarnaast een zesruits stalen stalraam. Dit stalraam is aan de bovenzijde recht en heeft aan de onderzijde een gemetselde lekdoorpel van platte stenen. Ter plaatse van de voormalige toegangsdeur naar de voorstal bevindt zich thans een vierruits betonnen stalraam met aan de onderzijde een gemetselde ventilatiesleuf. Rechts hiervan bevindt zich een zesruits stalen stalraam waarvan de bovenste helft klepraam is.

In het woongedeelte bevindt zich rechts van het stalen stalraam, ter plaatse van de voormalige voordeur, een eenruits raam onder een stalton latei. Rechts van dit raam, op ongeveer 1.50m. hoogte is een met cement aangebrachte plaquette waarop 1-6-1934 is ingekrast. Iets hoger bevindt zich een wit geverfd vierkantje waarop met zwart het oude huisnummer is aangegeven. De aanwezige bouwsporen geven aan dat de voormalige voordeur een bovenlicht had. Links en rechts zijn duimen en de neus van een klinkstel ingemetseld. De vormgeving hiervan duidt er op dat ze zijn aangebracht in de jaren 60 toen de voormalige voordeur vervangen werd door een naar buiten draaiende staldeur. Geheel rechts bevindt zich een betonnen vierruits raam met gemetselde ventilatiesleuf op de plaats van een voormalig woonhuisraam. De staande anderhalfsteense strek is nog zichtbaar onder de dakrand. Dit raam had dezelfde afmetingen als het raam in de oostgevel.



Foto links: de toegevoegde toegangsdeur met betonlatei, hiernaast het halve maantje.
Foto rechts: de nog aanwezige grote deeldeuren.





Foto links: de dicht gezette sparing van de voormalige mestdeuren, hierbij vervangen door een loopdeur en en stalen raampje.

Foto rechts: de dichtgezette toegangsdeur van de voorstal, met rechts nog net in beeld het stalen raampje als onderdeel van de voorstal, wat uitzonderlijk is (zie hoofdstuk "interieur-woongedeelte")



Foto links: links in beeld de sparing waarin zich de voordeur bevonden heeft met hierboven het dichtgezette bovenraam, rechts de plaats van het woonhuisraam in de lange gevel. Duidelijk is op deze foto te zien dat de gevel in twee fasen gebouwd is: eerst het onderste deel uit halfweg de 19^e eeuw, vervolgens een ophoging van rond 1900.

Dak

Het dak van de boerderij bestaat in zijn geheel uit asbest golfplaten. Ook op het aangebouwde schop bevinden zich golfplaten. Het is thans een zadeldak zonder schoorsteen.

Interieur

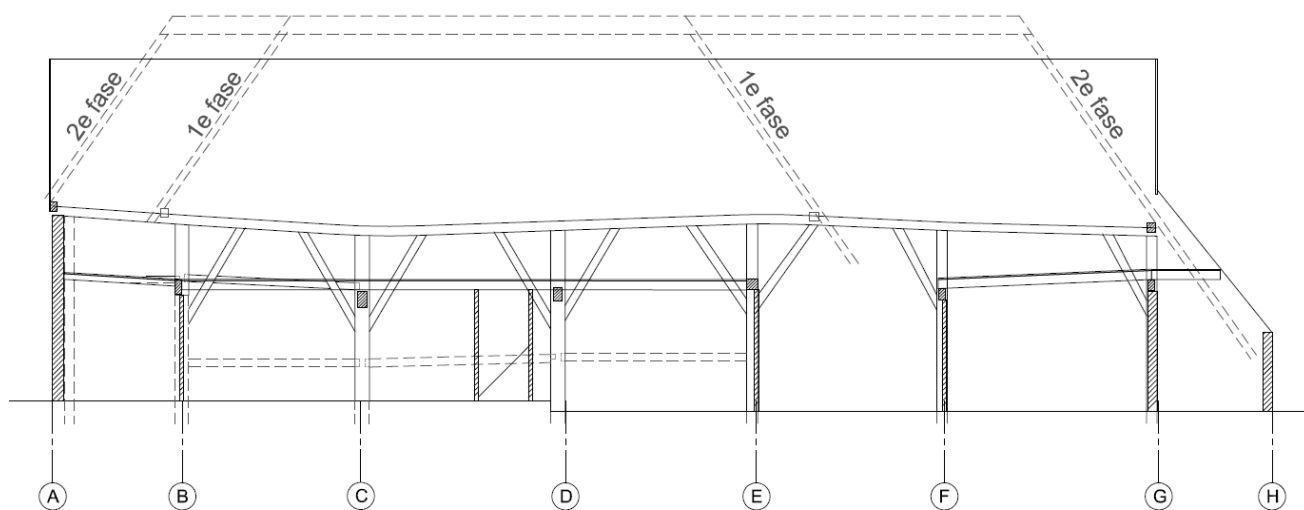
Van het oorspronkelijke interieur is alleen het stalgedeelte en schuurgedeelte nog duidelijk als zodanig herkenbaar. Deze interieuronderdelen pasten immers in de nieuwe functie die het gebouw in de jaren 60 kreeg. Het woongedeelte verloor in de jaren 60 naast de brandgevel en kelder/opkamer ook alle binnenmuren. De twee gebinten van dit deel bleven echter, als dragende onderdelen van het gebouw, behouden.

De gebinten

De boerderij heeft zes gebinten die, afgezien van een enkele schoor in het stalgedeelte, alle nagenoeg compleet zijn. De gebinten en de gebintplaat zijn geheel van eikenhout. De gebinten zijn genummerd 1 t/m 6. Aan de zuidzijde bestaat de nummering uit lange gezaagde verticale strepen en aan de noordzijde uit met de guts aangebrachte rondjes. De nummering is voornamelijk waar te nemen op de staanders en de schoren. Van de eerste drie gebinten bestaan alle stijlen en ankerbalken uit gehalveerde en gekantrechte boomstammen. De vorm is derhalve rechthoekig. Van het tussengebint van stal en schuur hebben de stijlen en ankerbalk een vierkante vorm. De gebinten van het schuurgedeelte zijn iets minder fors en zijn minder fraai gekantrecht. Ook de gebintplaten zijn nog compleet aanwezig. Deze missen alleen hier en daar een windschoor.

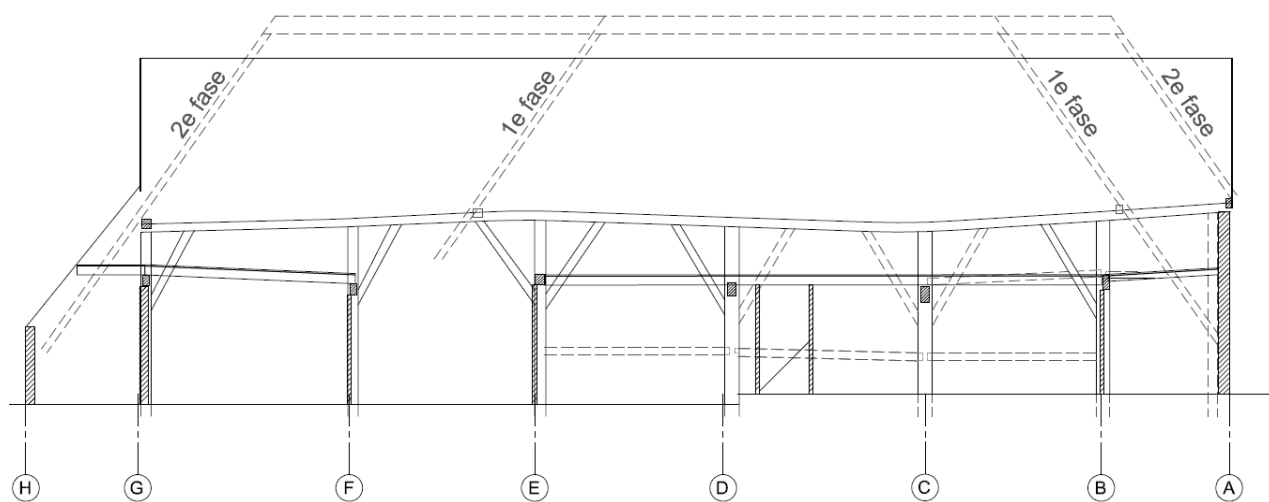


De gebintstijlen op respectievelijk, D2 en E2 (zie stramienindeling plattegrond)



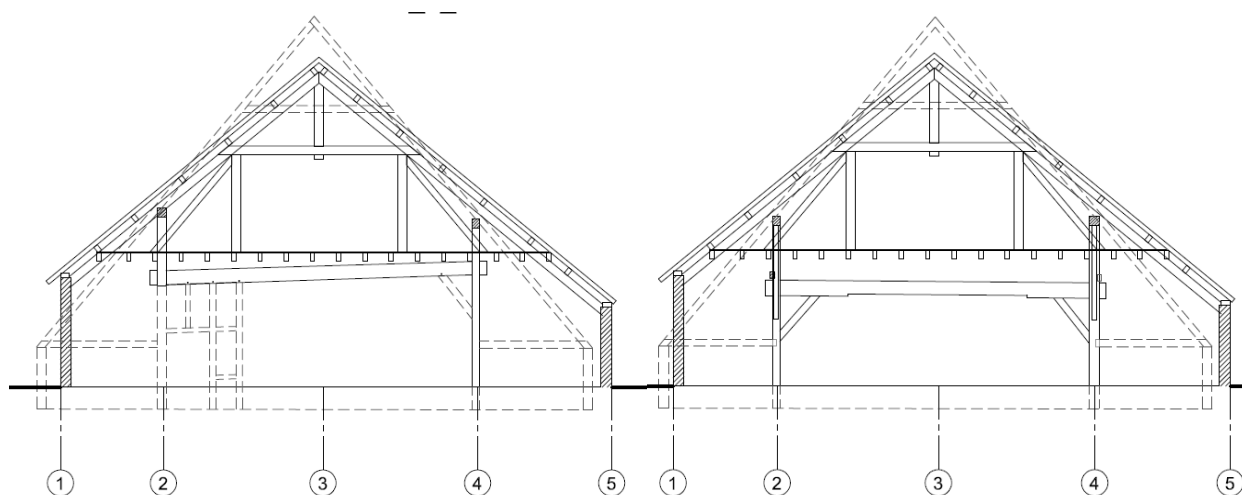
2-2

Doorsnede van de boerderij op as 2-2, van binnenuit gezien.

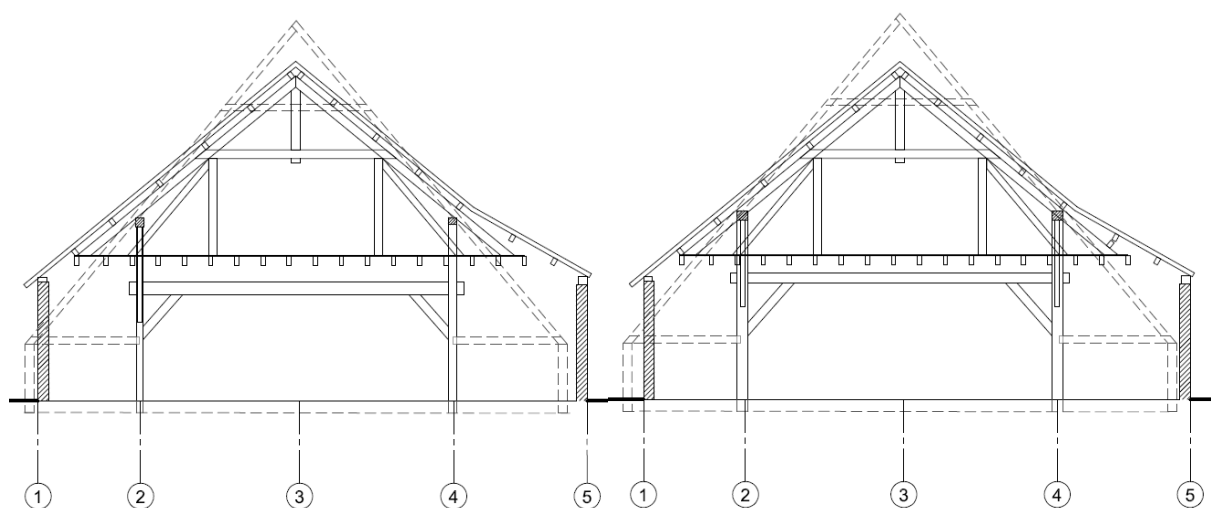


4-4

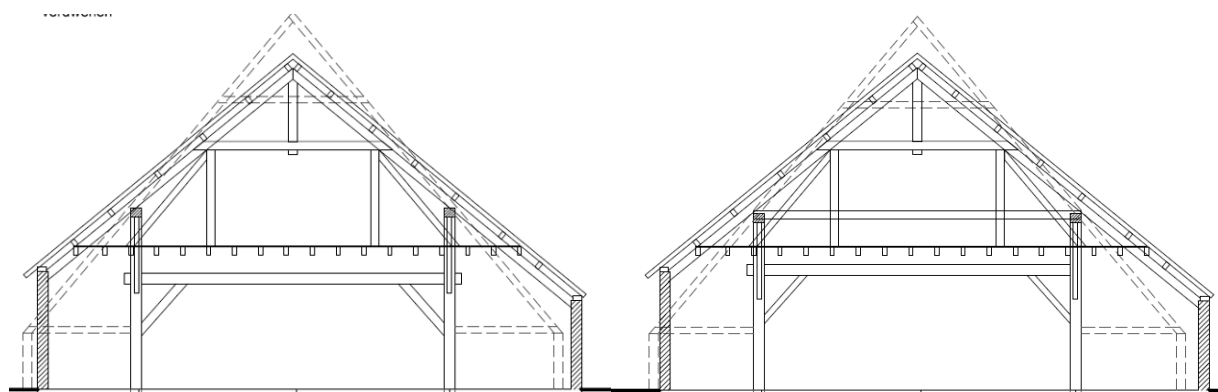
Doorsnede van de boerderij op as 2-2, van binnenuit gezien.



Doorsnede van de boerderij op as B-B en C-C, van voor naar achtert gezien.



Doorsnede van de boerderij op as D-D en E-E, van voor naar achtert gezien.

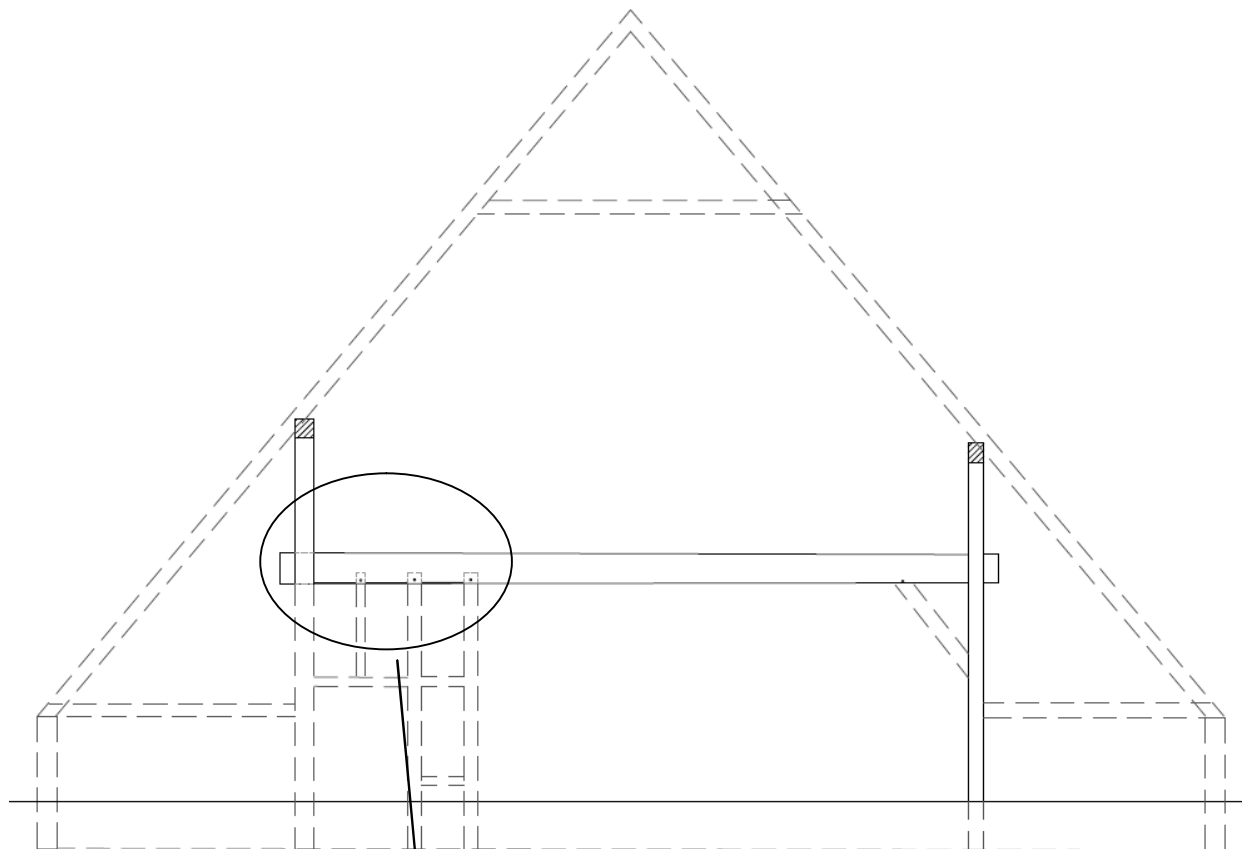


Doorsnede van de boerderij op as F-F en G-G, van voor naar achtert gezien.

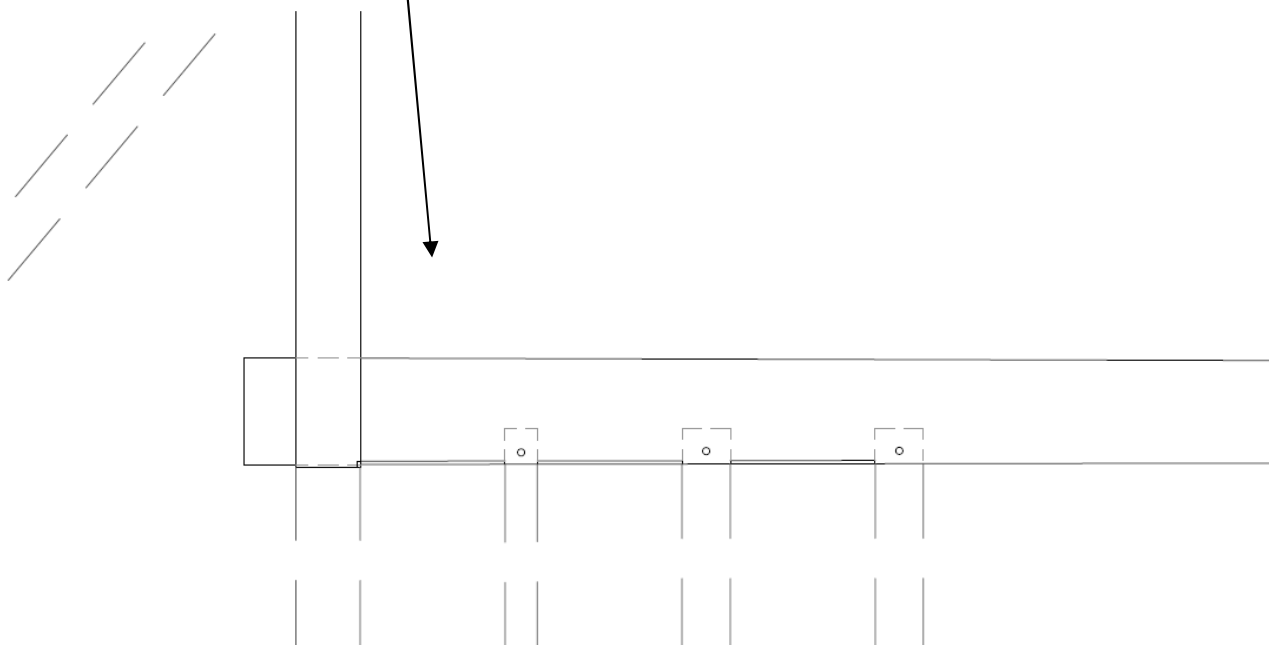
Woongedeelte

In het voormalige woongedeelte bevinden zich twee gebinten. Het voorste gebint bevindt zich op ongeveer 2.80m afstand van de kopgevel. Dit gebint is helemaal ingemetseld in nieuwe binnenmuren en hiervan kon alleen de ankerbalk en het bovenste deel van de stijlen vanaf de zolder worden waargenomen. Hieruit bleek dat de ankerbalk aan één zijde, de zuidzijde, aan de onderkant een sponning heeft van ongeveer 1,5m lengte die overloopt in de stijl. Ook bleek aan de onderkant op drie plaatsen een rechthoekig gat voor een pen met aan de voorkant een corresponderend rond gat voor een toognagel te zitten. Er waren in deze ankerbalk verder geen pengaten aanwezig. Hieruit kan geconcludeerd worden dat op deze plaats zich een deurpartij met vast raam heeft bevonden. Deze positionering van voordeur en raam geheel aan de zijkant van de gevel kan er op wijzen dat de boerderij, voordat ze aan de oostzijde werd verlengd, een hoekboerderij was. De ankerbalk van dit eerste gebint vertoont resten van een okerkleur. De noordzijde van de ankerbalk vertoont een flinke beschadiging die op verrotting lijkt. Deze beschadiging is altijd door een plank aan het oog onttrokken geweest. De plank is al in een vroeg stadium aangebracht, zodat de verrotting moet hebben plaatsgevonden voordat dit deel stalruimte werd. Indien dit een hoekhuis is geweest kan dit echter niet zijn geschied door blootstelling aan weer en wind. Verder bouwhistorisch onderzoek is hier een aanbeveling. Het tweede gebint loopt door de voormalige herd op ongeveer 0,5 meter afstand van de voormalige schouw. Dit gebint heeft robuuste schoren en aan beide zijden een sleutelstuk. Dit sleutelstuk is in de balk uitgesneden. Het is mogelijk dat dit gebint uit het einde van de 16-e eeuw dateert.

Een bijzonderheid bij deze boerderij is dat de ruimte aan de zuidzijde van de schouw niet tot de herd behoorde maar tot de stalruime. Ter hoogte van de voormalige schouw bevindt zich namelijk geen woonhuisvenster maar een stalraam. Het in Brabant vaak voorkomende “gangske” naast de schouw waardoor men naar de voorstal liep, was bij deze boerderij dus onderdeel van de voorstal. Dit verklaart waarom de voordeur niet aan beide zijden geflankeerd wordt door een woonhuisraam, zoals gebruikelijk, maar aan een zijde door een stalraam.



Aanzicht van het gebint op as B van voor naar achter gezien. Dit is het gebint dat een onderdeel was van de voormalige voorgevel. In doorgetrokken lijn aangegeven wat er nog aanwezig is, in stippellijn aangegeven wat er verdwenen is. Links in beeld een reconstructie van de deur met bovenlicht en nevenlicht zoals afgeleid wordt uit de bouwsporen in de stijl en de ankerbalk.



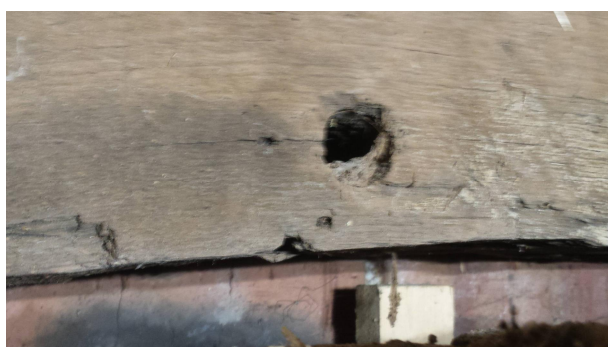
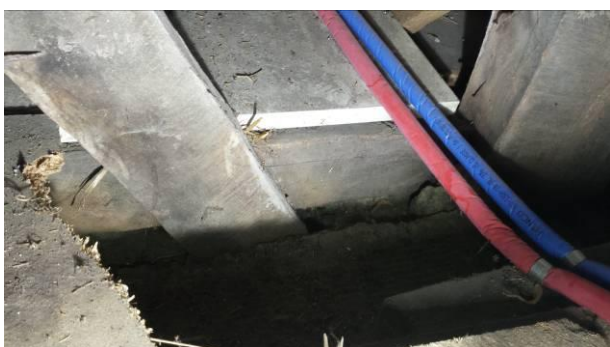
Uitsnede van het linker deel van het voorgenoemde gebint, met hierop aangegeven waar zich de drie gaten en pennen van de stijlen van deur, boven- en nevenlicht bevinden. Tevens aangegeven waar zich de glassponning bevindt. De glassponning is aan de buitenkant van de voormalige gevel aangebracht, een aanzet tot glassponning is ook aanwezig in de stijl, waardoor te concluderen valt dat deze glassponning zich ook in de stijl heeft bevonden.



Sleutelstuk in de ankerbalk op as C, op de linker foto het sleutelstuk nabij C2, op de rechter foto het sleutelstuk nabij as C4.



Nummering van de gebinten, links twee sneden als nummering 2, rechts twee puntjes als nummering 2.



*Foto links: halfhoutse verbinding tussen de windschoor en de balk tussen de stijlen op verdiepingsvloerhoogte nabij punt C2
Foto rechts: pengat en glassponning aan de linker zijde in ankerbalk op as B*



*Foto links: gat waarin zich een stijl bevonden heeft ter binnenzijde van de huidige gemetselde kopgevel (op as A2)
Foto rechts: ligger als muurplaat waarop het wolfseind van de kap bij de gemetselde kopgevel rust (op as A2), is in het verleden niet ondersteund geweest door metselwerk maar ligt zowel links als rechts op de aan de voorzijde verlengde gebintplaat op.*

Stalruimte

De voormalige brandgevel met schouw en rookkanaal is in de jaren 60 van de vorige eeuw gesloopt. De muur die er thans staat, ligt ongeveer 1 meter verder in de richting van de voorstal. In de voormalige stalruimte bevinden zich twee gebinten. Een gebint staat op de grens van de voormalige voorstal en de plaats waar de koeien stonden. Het tweede gebint bevindt zich op de grens van koestal en schuur. Deze positionering is geheel conform de traditie bij de meeste Brabantse boerderijen. De voormalige koestal heeft moderne plafonds. De scheidingsmuur met de schuur bestaat uit betonklinkers.

Schuur

De schuur heeft nog geheel zijn oorspronkelijke omvang met deel en tasruimte. De indeling is echter aangepast aan de huidige bedrijfsfunctie.

In de schuur bevinden zich twee gebinten. Een gebint scheidt de deel met de tasruimte terwijl het andere gebint deel uitmaakt van de eindgevel. De twee gebinten van de schuur wijken in zwaarte af van de andere gebinten. Zij zijn niet afkomstig van gehalveerde boomstammen. Bij de muur van de zuidgevel is aan de binnenzijde de strekkenlaag van het kruisverband opgevuld met halve stenen en breuksteen. Dit wordt bij boerderijen om zuinigheidsredenen vaak gedaan.

Karschop/afhang

In het karschop, dat is vast gebouwd als afhang aan de eindgevel, bevonden zich voorheen een of twee varkenshokken aan de nootdzijde. De rest was de plaats voor de kar en het gereedschap. Vanuit dit karschop is het laatste gebint van de boerderij in de muur zichtbaar. Er zijn nog een paar resten van het vroegere vitselstek in deze wand zichtbaar.

Zolderverdieping

Op de zolderverdieping is de gebintplaat nog nagenoeg gaaf aanwezig. Aan de noordzijde, tussen het derde en vierde gebint, heeft de gebintplaat een bijzondere las. De verbinding is een scherf met twee verticale flauw toelopende brede wiggen, die aan de onderzijde van de gebintplaat voorzien zijn van een horizontale kleine wig, waardoor de las op een hechte wijze verankerd is. Het tweede gebint mist aan de noordzijde de oorspronkelijke windschoren. Thans bevinden zich op die plaats met nagels aangebrachte vurenhouten schoren.

Aan de zijde van de topgevel is duidelijk te zien dat de gebintplaat aan beide zijden ongeveer 2.80 meter verlengd is. Aan de beide uiteinden van de verlengingen, tegen de kopgevel, zit aan beide zijden aan de onderkant een inkeping met een pengat. Mogelijk zijn hier voorheen dunnere staanders aan bevestigd geweest. Aan de westzijde zijn beide gebintplaten door een horizontale balk met elkaar verbonden. De verschillende bijgevoegde doorsneden geven hierin meer duidelijkheid.

Op de gebintplaat zijn de inkepingen zichtbaar van de voormalige sporenkap. Ook is duidelijk te zien dat aan de zuidzijde de dakhelling niet meer strookt met de positionering van de gebintplaat aldaar.

Tussen het eerste gebint en de kopgevel zijn de oorspronkelijke kinderbinten nog aanwezig. Zij zijn in de benedenverdieping aan het oog onttrokken. Zij hebben een oude blauwe kleur. De overige zolderingen zijn alle in de loop der jaren vervangen.

De kopgevel is aan de binnenzijde opgevuld met breukstenen die in kalk gemetseld zijn. Het gedeelte van rond 1900 en het gedeelte van de ijsselsteentjes zijn beide met dezelfde stenen aangevuld. De kopgevel heeft aan de noordzijde een groot luik dat de indruk wekt dat het er altijd geweest is. Aan de zuidzijde bevindt zich het kleine zolderraam met de biljoenen. Het muurgedeelte wordt afgedekt door een balk die de beide gebintplaten verbindt. Onder de balk bevindt zich een stroomlaag.

De kap is in de jaren 60 geheel vernieuwd en bestaat uit eigentijdse vurenhouten kapspanten. De indruk bestaat dat de huidige kap een flauwere helling heeft dan het oorspronkelijke gebouw.



Foto links: verlengde muurplaat aan de woonhuiszijde (as 2 tussen A en B)



Foto rechts: gebintplaat, staanders en windschoren (as 2 tussen A en C)



Foto links: overzicht over de huidige zolder met kapspanten uit de vorige eeuw en een vlakker dak met golfplaten.

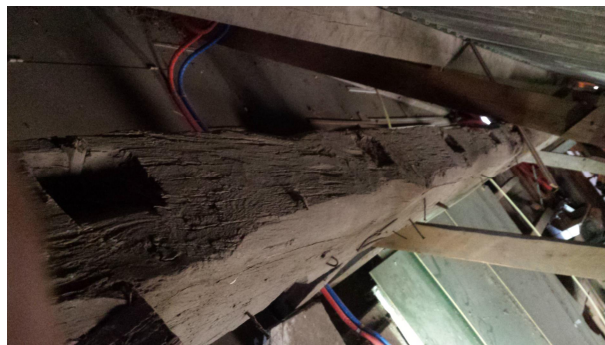


Foto rechts: gebintplaat met hierin de uitkepingen waar de sporensantjes met een hiel instonden.



Foto links: verbinding van de muurplaat middels twee wigen op as 4 tussen D en E.



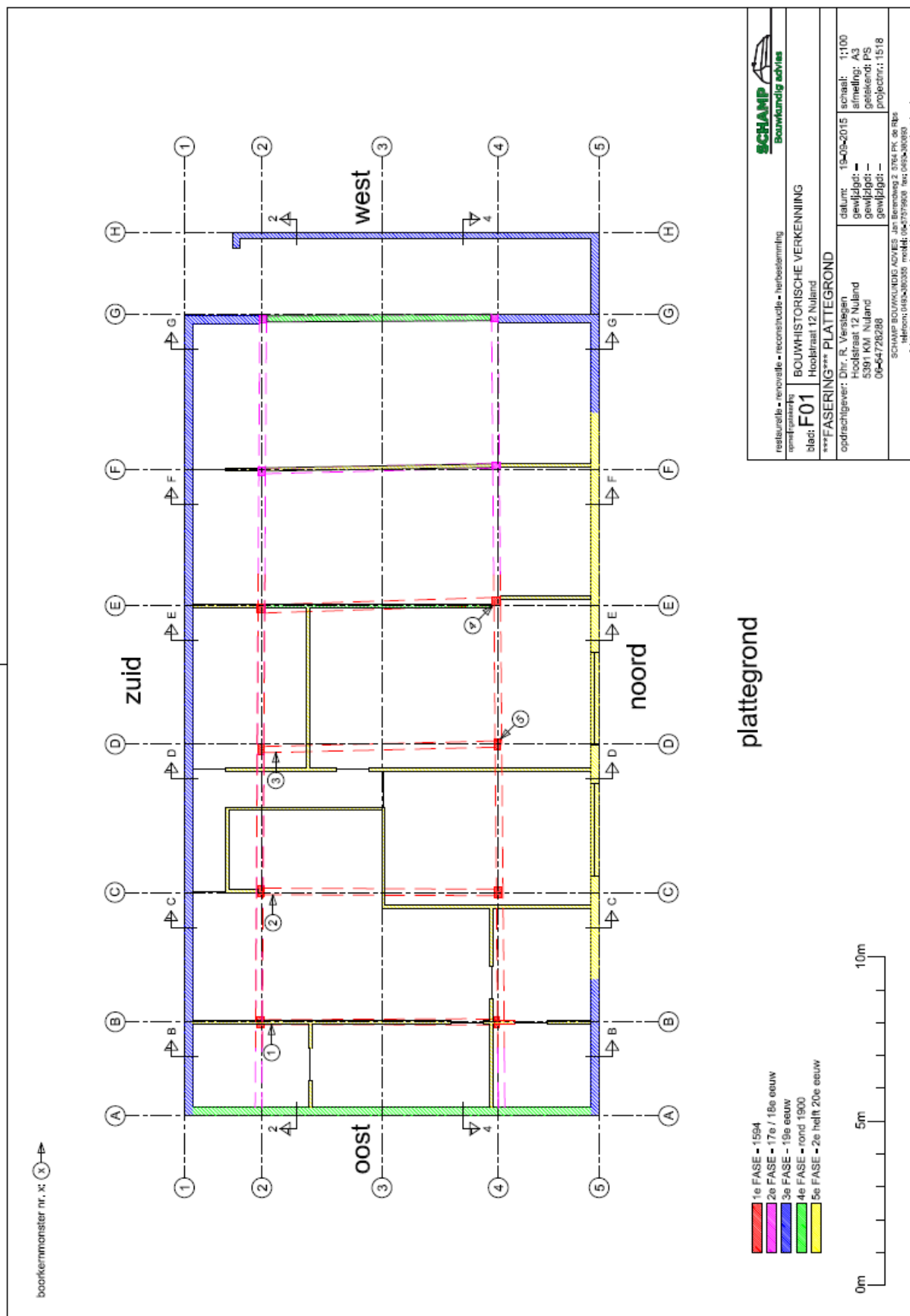
Foto rechts: aansluiting van het oorspronkelijke gebint (links) aan de uitbreiding van het schuurgedeelte (rechts) op 2 tussen E en F.

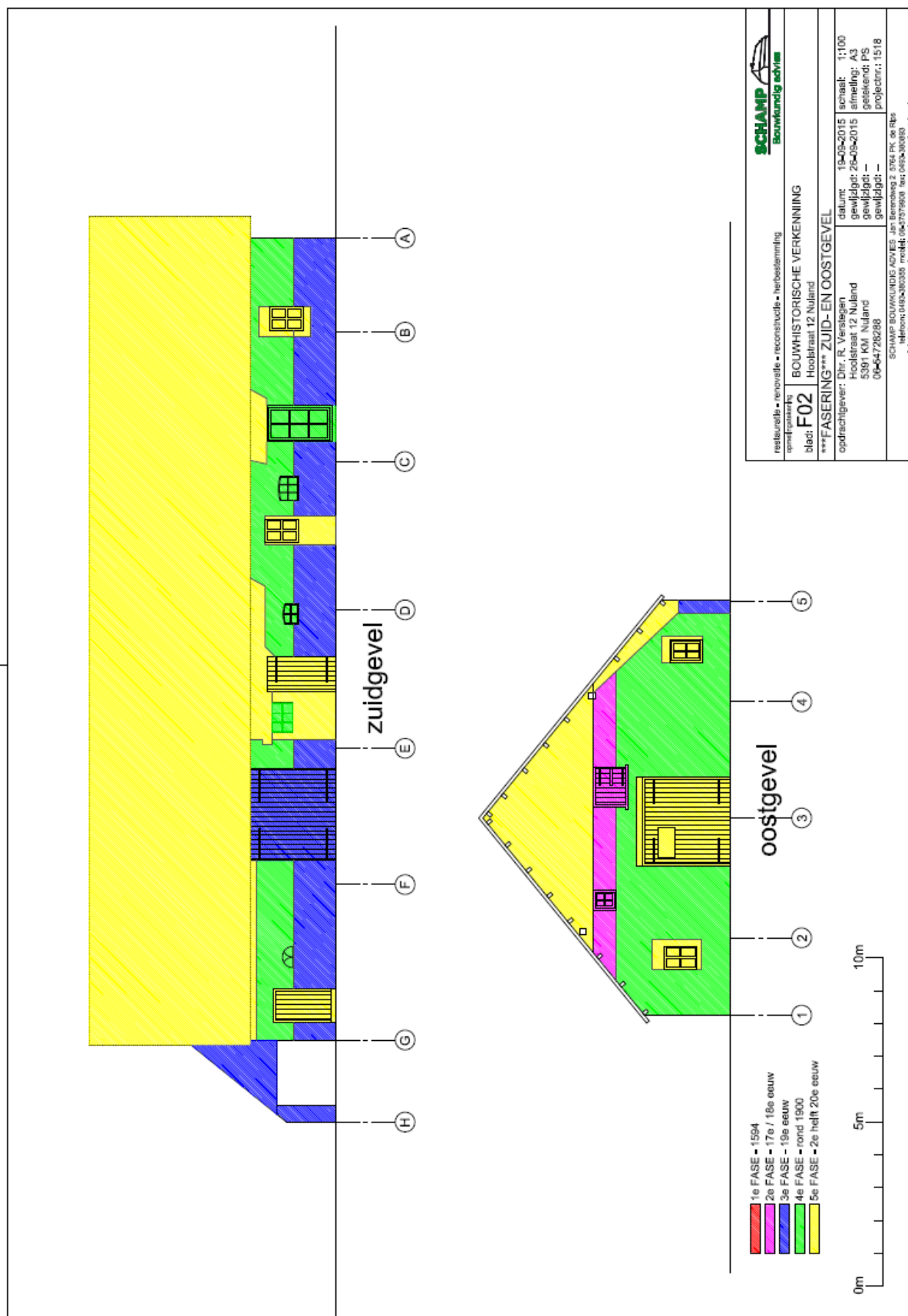
Bouwfasering

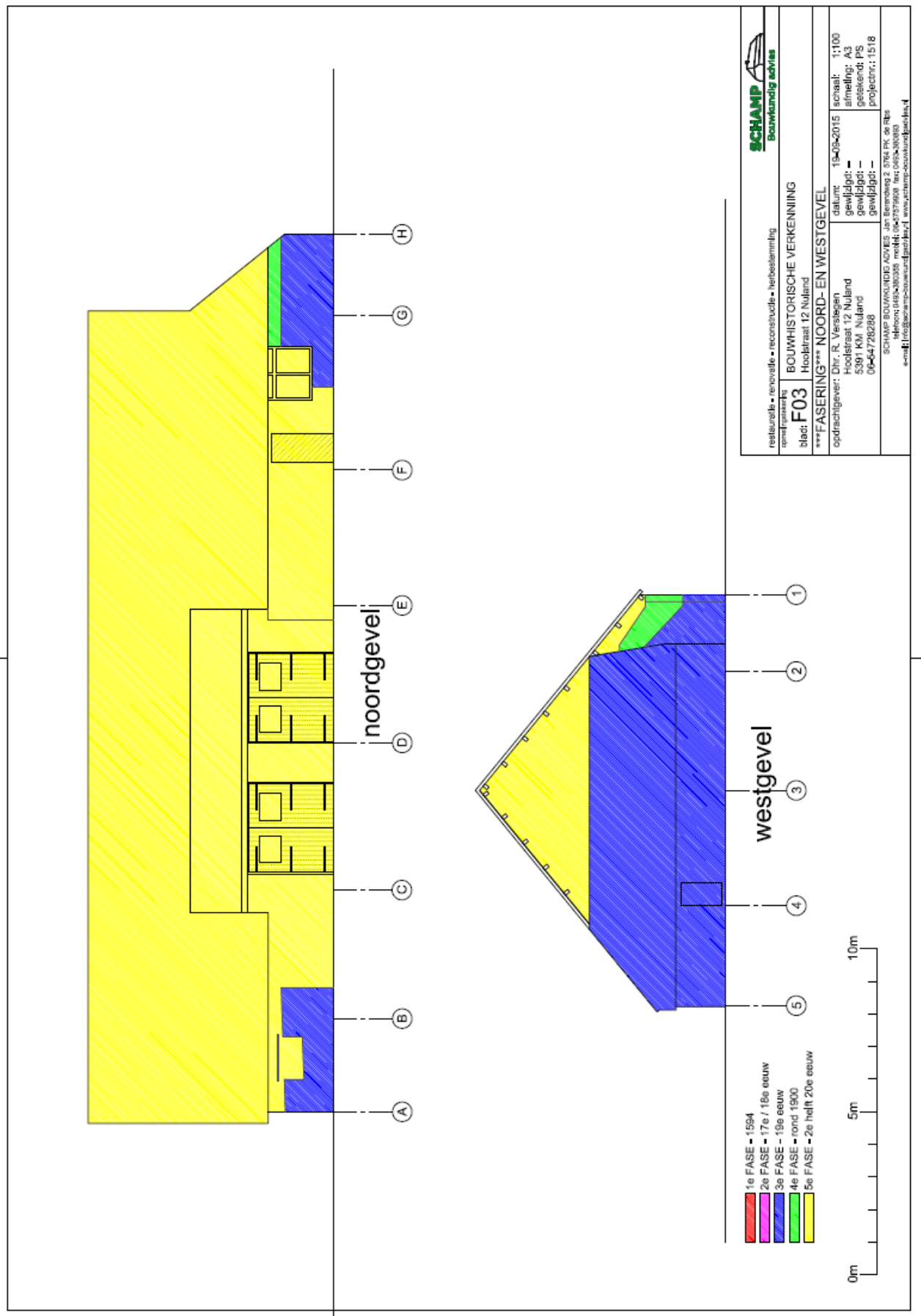
In de op volgende pagina's toegevoegde tekeningen is de bouwfasering van de boerderij aangegeven.

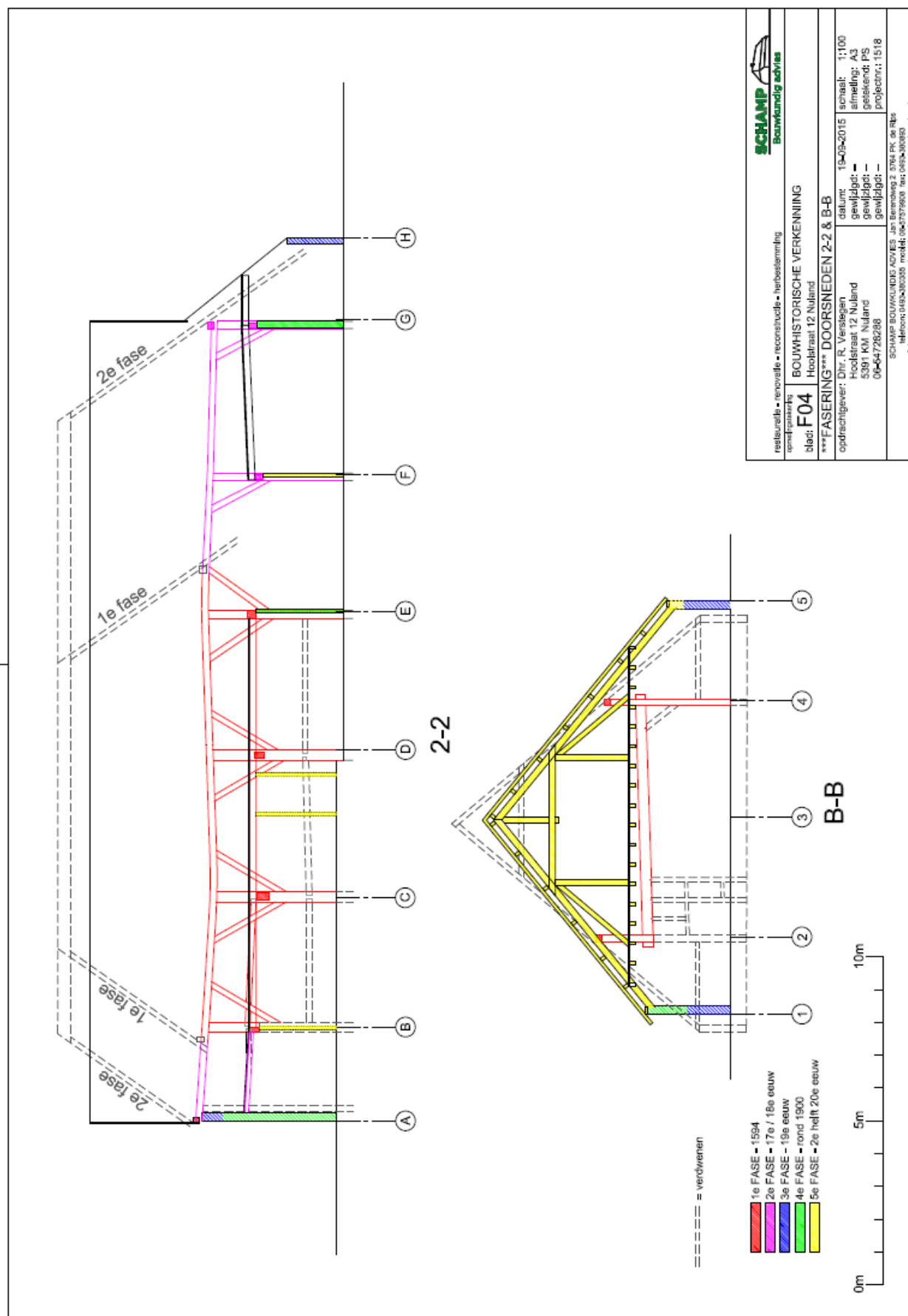
Hierbij hebben wij ons beperkt tot een vijf tal bouwfasen, te weten:

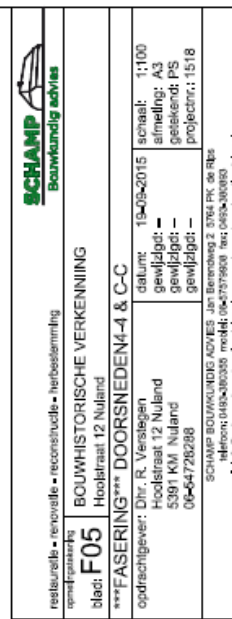
- 1^e fase: 1594 (rood)
- 2^e fase: 17^e/18^e eeuw (paars)
- 3^e fase: 19^e eeuw (blauw)
- 4^e fase: rond 1900 (groen)
- 5^e fase: 2^e helft 20^e eeuw (geel)













Waardering

Een hoge monumentale waarde moet worden toegekend aan de volgende onderdelen:

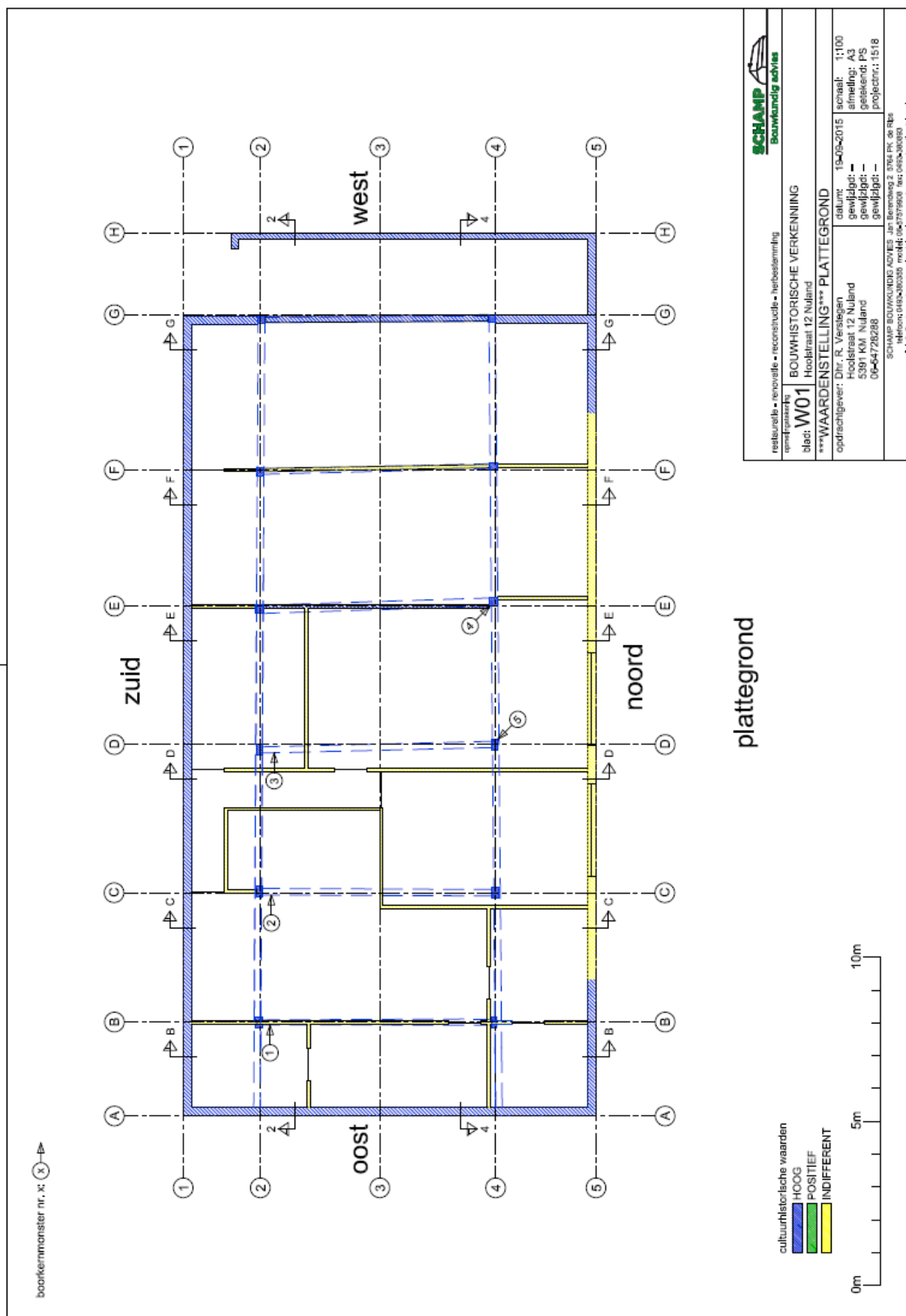
1. Het nog gave gebint van de boerderij .
2. De aanwezigheid van twee uitgesneden sleutelstukken in het tweede gebint.
3. De eerste drie gebinten die alle bestaan uit gehalveerde boomstammen, robuuste korbelen en de vroege datering hebben uit 1593/1594, evenals het vierde gebint.
4. De bouwsporen in het eerste gebint die waarschijnlijk aangeven dat de boerderij een hoekboerderij is geweest.
5. De balklaag van kinderbinten tussen eerste gebint en kopgevel.
6. De bijzondere las in de gebintplaat tussen derde en vierde gebint
7. De buitengevels aan de oost-, zuid- en westzijde met hun bouwsporen.
8. Van de noordgevel het gedeelte geheel rechts tegen de westzijde
9. De huidige bouwmassa van de boerderij, afgezien van de verdwenen wolfeinden en het vlakkere dak.
10. Het luik en het raampje in oostgevel

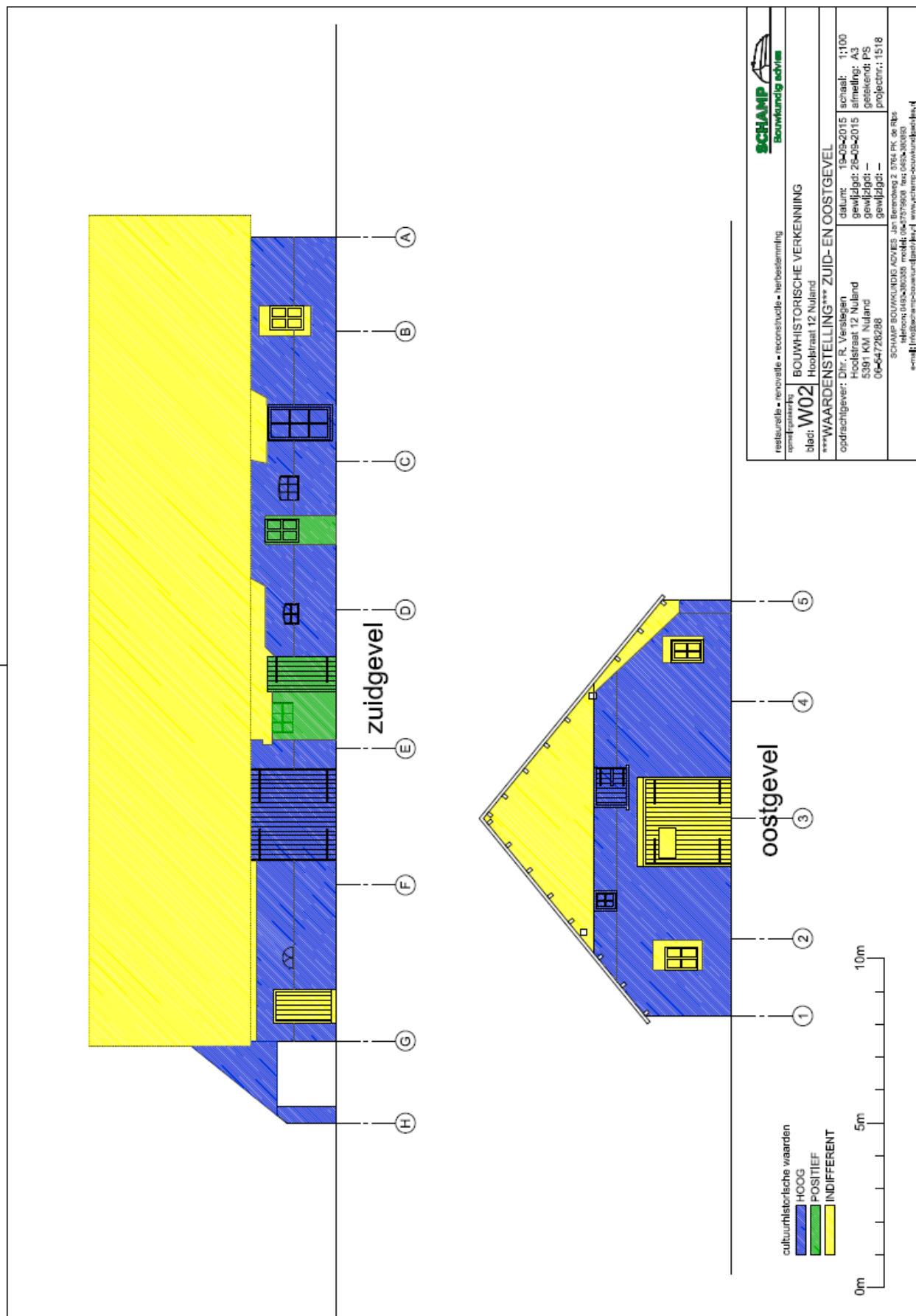
Een positieve monumentale waarde moet worden toegekend aan:

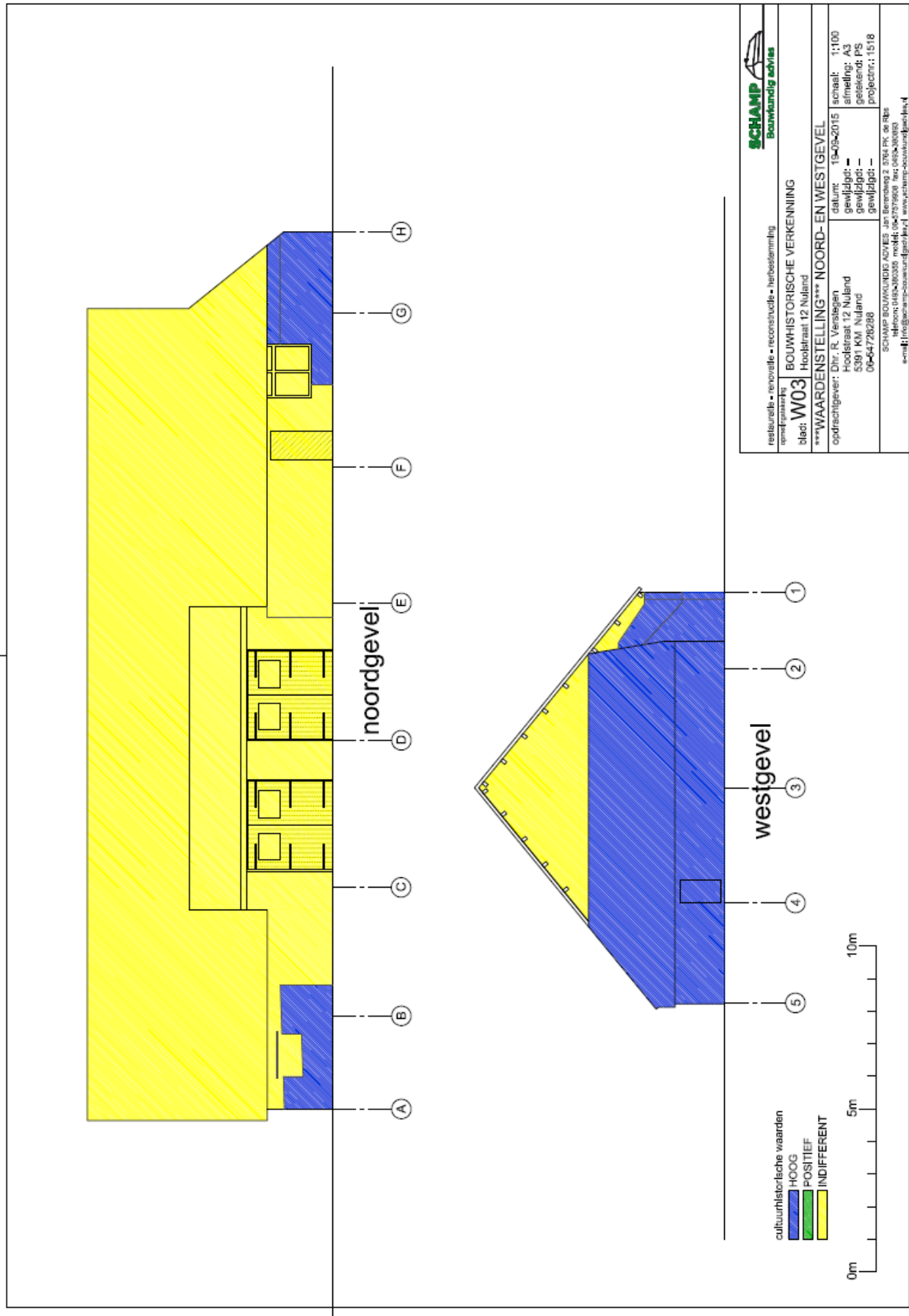
1. De scheidingswand tussen voormalige stal en het schuurgedeelte
2. Het deel uiterst links (tegen westzijde) van de noordgevel
3. De scheidingswand tussen de achtergevel van de boerderij en de afhang aan de westzijde
4. De aanwezige stalramen in het voormalige bedrijfs gedeelte.

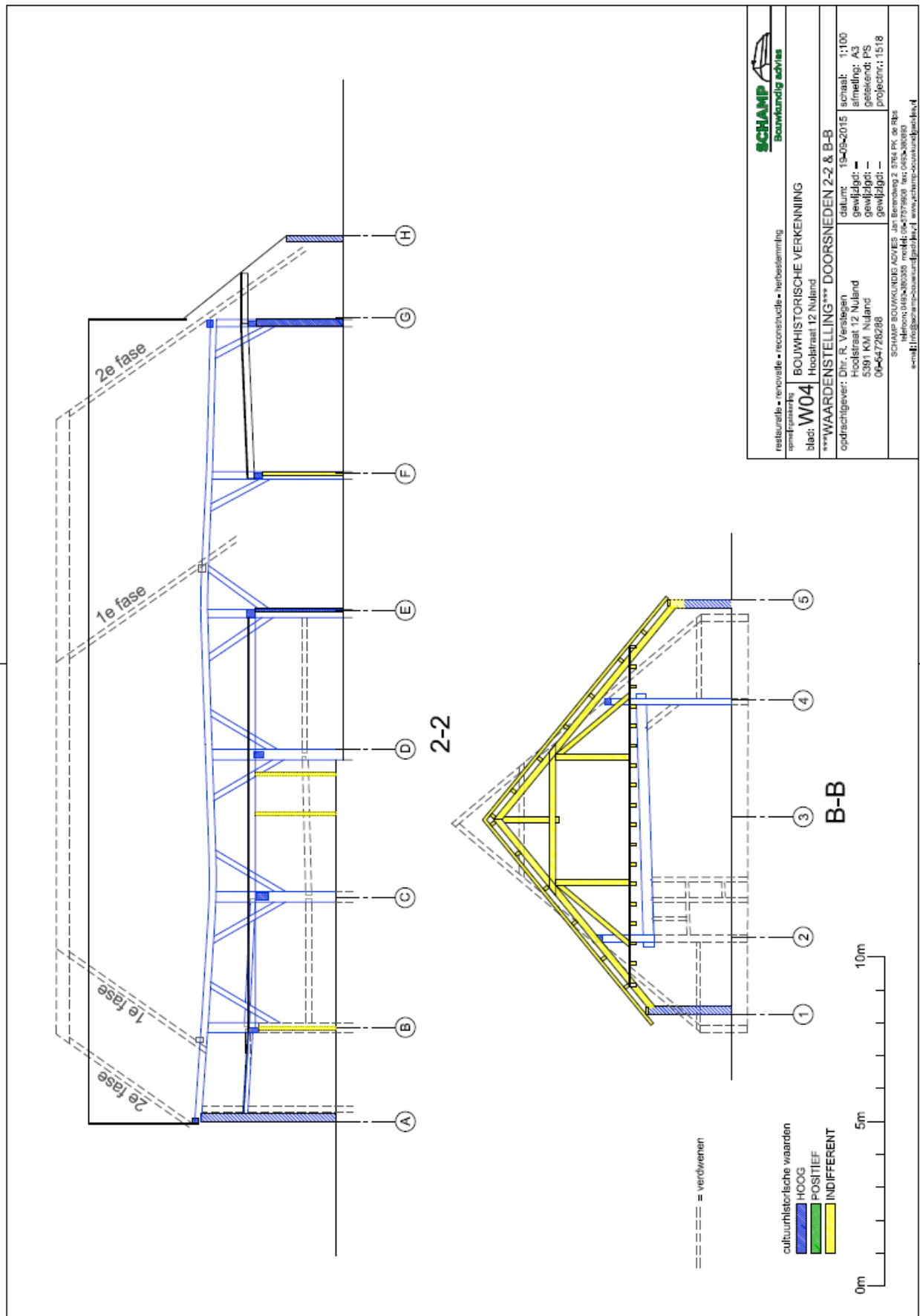
Een indifferente waarde kan worden toegekend aan:

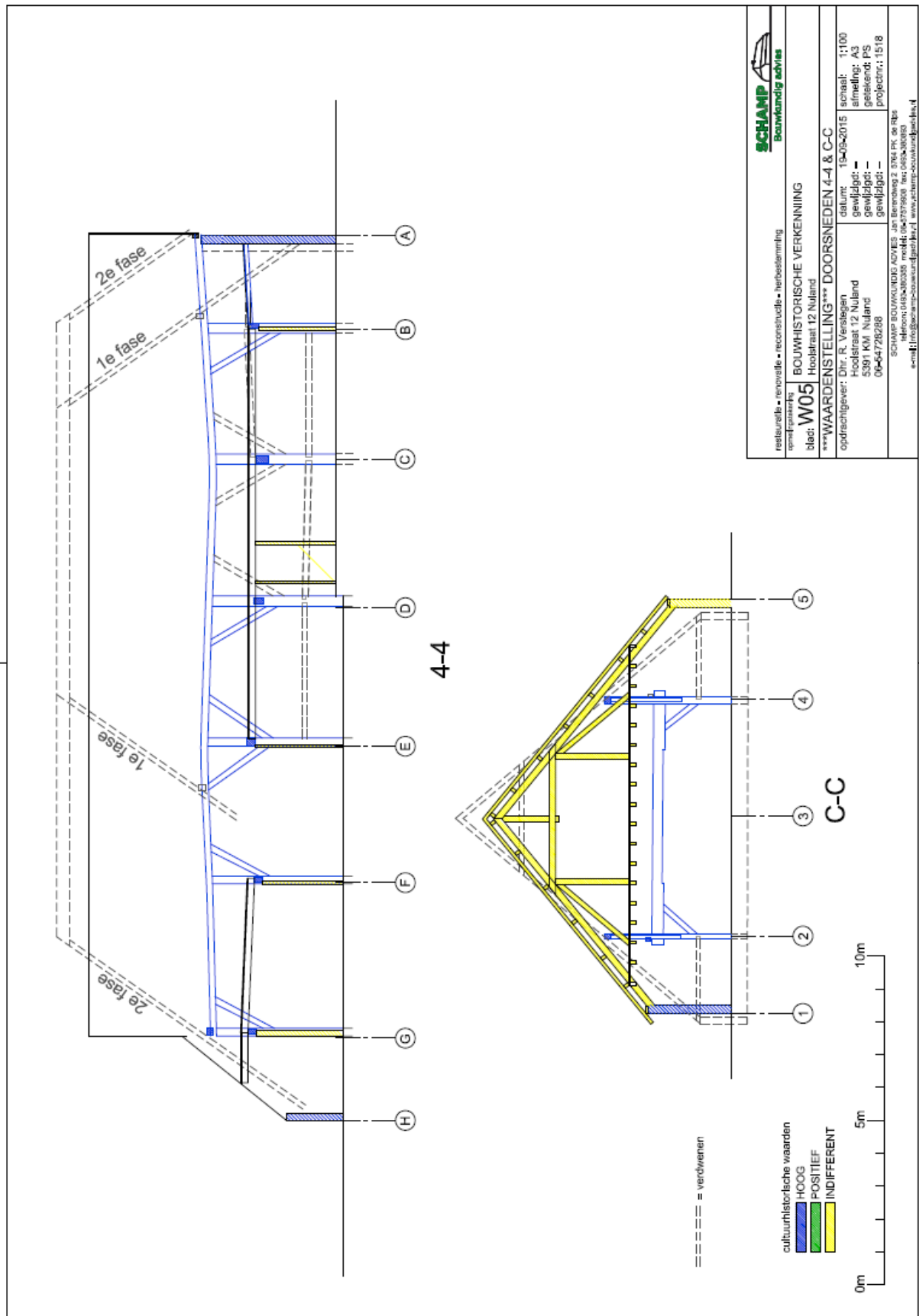
1. Het grote middendeel van de noordgevel
2. De binnenmuren van het voormalige woongedeelte
3. De huidige scheidingswand tussen voormalig woongedeelte en stalgedeelte
4. Alle huidige plafonds m.u.v. genoemde kinderbinten
5. Alle binnenmuren in stal en schuur m.u.v. genoemde scheidingswanden
6. De kap van de boerderij
7. De beide houten topgevels
8. De ramen ter plaatse van de voormalige voordeur en deur naar voorstal.
9. Huidige ramen in voormalig woongedeelte
10. De dubbele deur in oostgevel

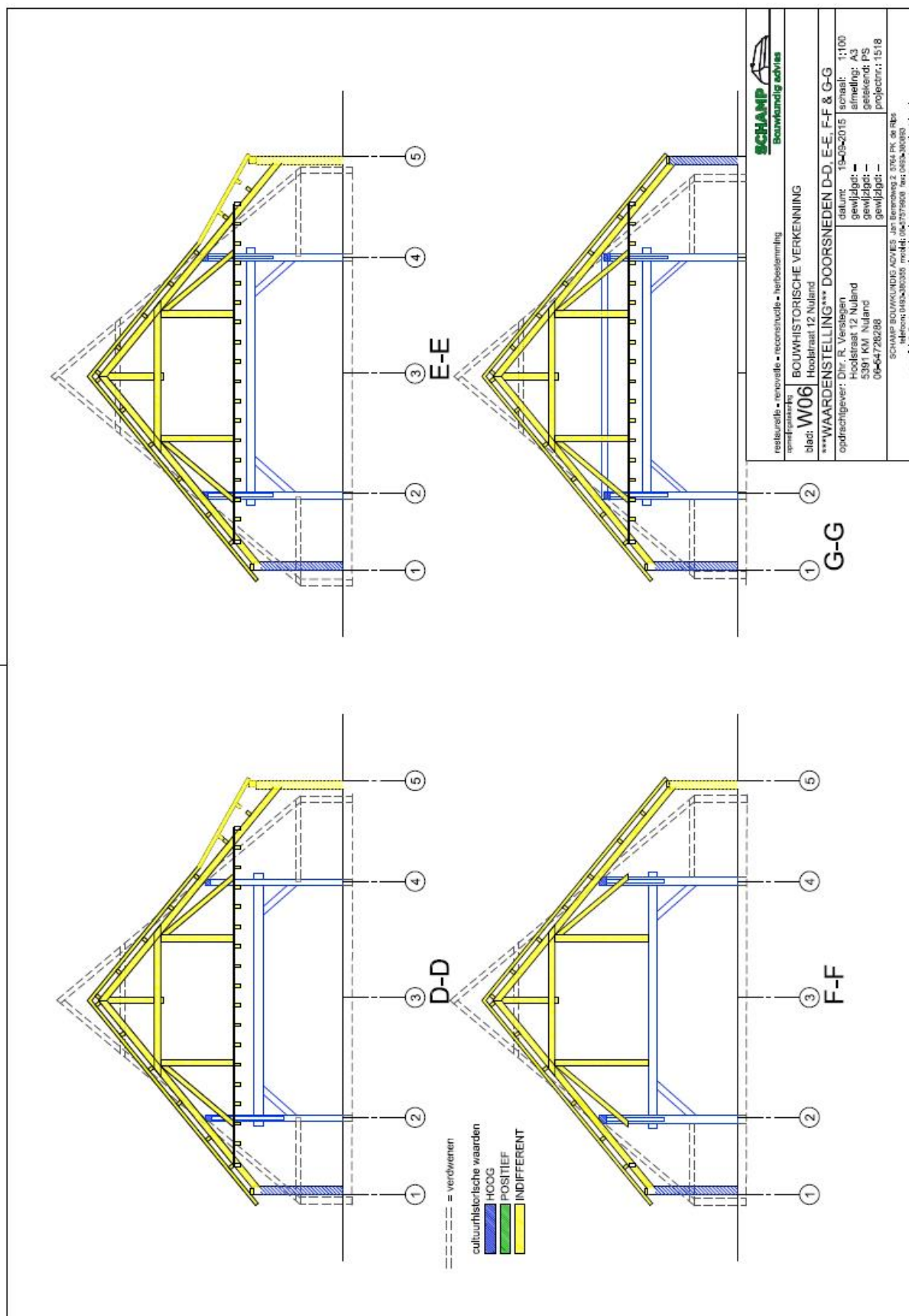












Conclusie

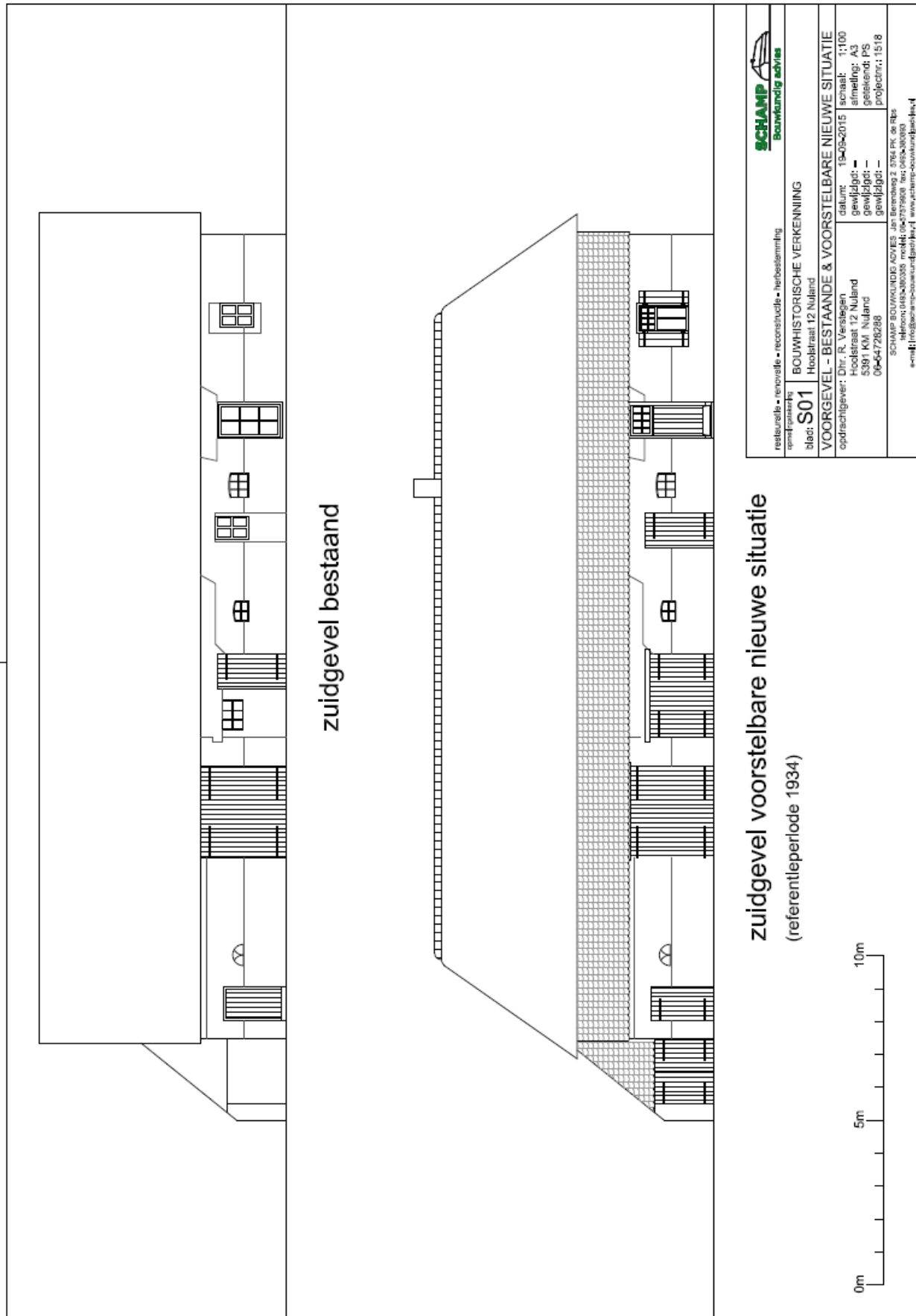
Het huidige gebouw heeft een hoogwaardige kern die een terugkeer naar de oude boerderijvorm rechtvaardigt. Naast het volledige gebint zijn er nog voldoende restanten van de oude schil om deze terugkeer op een verantwoorde wijze vorm te geven. Het gebint en de huidige buitengevels vertellen het verhaal van de boerderij, een ontwikkeling van hallenhuis naar langgevelboerderij.

De unieke sleutelstukken van het tweede gebint komen het best tot hun recht wanneer dit gebint weer een plaats krijgt in het belangrijkste vertrek van de boerderij, de herd. Dit kan echter alleen gerealiseerd worden als het gebouw weer een woonfunctie krijgt. Zo'n woonfunctie zal dan gekoppeld moeten worden aan een aantal strikte voorwaarden. Daartoe doen wij een aantal aanbevelingen.

Aanbevelingen

Het volgende bevelen wij aan als u de boerderij gaat restaureren:

1. Uitgaan van de situatie zoals die was rond 1900
2. Herstel van de brandmuur, schoorsteen en eventueel schouw op de originele plaats
3. Herstel oorspronkelijke dakhelling.
4. Herstel rieten dakbedekking met voet van pannen
5. Herstel raam en voordeur in zuidgevel volgens bestaande oude foto
6. Herstel van de ramen waar de streklaag nog aanwezig is.
7. Herstel oostgevel (waarschijnlijk toevoeging van een woonhuisvenster
8. Voorzieningen m.b.t. meer wooncomfort zoveel mogelijk in noordgevel.



SCHAMP

Bouwkundig advies
Advies ruraal erfgoed

Jan Berendweg 2

5764 PK De Rips

T 0493 - 380355

M 06 - 57579908

E info@schamp-bouwkundigadvies.nl

I www.schamp-bouwkundigadvies.nl

Op werkzaamheden van Schamp Bouwkundig Advies is DNR 2011 van toepassing

Bouwhistorische verkenning met waardestelling Hoolstraat 12 Nuland