



Huize Coolmont

Bouw- en cultuurhistorische beschrijving van een voormalig slotje

Koolmond 1

Oirschot

Inhoudsopgave

	Inleiding.....	03
1	Cultuurhistorie	05
2	Beschrijving exterieur.....	10
	Volume A, het woonhuis uit 1886	11
	Volume B	15
3	Beschrijving interieur	19
	Begane grondniveau.....	19
	Zolder	23
	Volume B	32
4	Monumentwaarden in het pand Koolmond 1 in Oirschot	33
	Interne waardenstelling	33
5	Waardenstellingstekeningen	35
6	Literatuur en colofon.....	36

Inleiding

Op verzoek van de heer A.J.F.J. van de Laar hebben wij een onderzoek uitgevoerd naar de bouw- en cultuurhistorische waarden die van toepassing zijn op het pand Koolmond 1 in Oirschot.

Het complex bestaat nu uit een woning met een bijgebouw, die beide als twee woningen gebruikt worden.

Verder staat een paardenstal op het perceel.

Aanleiding voor dit onderzoek is gelegen in de wensen die de eigenaar heeft om het pand geschikt te maken voor bewoning door twee gezinnen.

Op verzoek van de provincie en van de gemeente Oirschot wordt hier om een onderzoek verzocht, waaraan een waardenstelling dient te worden toegevoegd. In het geval dat een eigenaar zijn pand wil splitsen in twee wooneenheden, dient eerst te worden vastgesteld, dat de boerderij een cultuurhistorisch waardevol object is. Indien dat het geval is, kan de bouw- en cultuurhistorische waarde worden gewaarborgd.

De Verordening Ruimte Noord-Brabant stelt voor het wonen buiten bestaand stedelijk gebied: “het derde lid regelt twee andere uitzonderingen op de basisregel. Een bestemmingsplan kan voorzien in de vestiging van een of meer wooneenheden of in de splitsing daarvan in meerdere wooneenheden in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (waaronder karakteristieke boerderijen). Voorwaarde hierbij is wel dat met deze vestiging of splitsing het belang van het behoud of herstel van deze waardevolle bebouwing gediend is. Omdat het hier gaat om een kwaliteitsverbeterende ingreep kunnen de kosten van dit behoud of herstel onderdeel uitmaken van de landschapsinvesteringsregeling. Om welke cultuurhistorisch waardevolle bebouwing het gaat, bepaalt de gemeente zelf bij de voorbereiding en vaststelling van desbetreffend bestemmingsplan.”

Doel van het rapport

Dit rapport zal de momenteel aanwezige bouw- en cultuurhistorische waarden van het complex beschrijven.

Op een systematische wijze zal het complex worden geanalyseerd. Wij zullen een uitgebreide beschrijving geven van alle onderdelen van de panden, zowel buiten als binnen. De historische kennis over dit pand en de bewoning, die wij in verband met het opstellen van dit rapport hebben verkregen, zal van pas komen bij de bouwhistorische analyse van de bouwdelen.

Met behulp van deze beschrijving kan aan de eigenaar en de architect, en ook de gemeente Oirschot duidelijkheid worden gegeven, waar de kansen, maar ook de belemmeringen voor een in te dienen bouwplan gevonden kunnen worden.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek 2009 van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

De opzet van dit rapport

In het eerste hoofdstuk komt in klein bestek de historische ontwikkeling van dit complex aan de orde. Wij zullen verder aan de hand van kadastraal en archiefonderzoek meer gedetailleerd beschrijven, hoe het de woning en haar bewoners lange tijd, en gedetailleerd vanaf de 19e eeuw tot heden is vergaan.

In het tweede deel zullen wij per onderdeel van het complex een beschrijving maken. Eerst zullen de belangrijkste elementen van het exterieur van het woonhuis worden beschreven. Vervolgens gebeurt dit met de zichtbare buitenkant van het bijgebouw.

Het volgende deel geeft een beschrijving van de toestand van het interieur van de woning en het bijgebouw. Dat zal voor wat betreft het hoofdgebouw op een gedetailleerd wijze per ruimte gebeuren. De beschrijving van het bijgebouw zal minder gedetailleerd zijn, omdat dit onderdeel op het einde van de twintigste eeuw is gebouwd als vervanging van een oud onderdeel van dit complex.

Ten slotte zal in het laatste deel de waarde, zowel cultuur- als bouwhistorisch worden beschreven. Daaruit vloeit voort of en zo ja, welke bouw- en cultuurhistorische waarden het complex bevat en of daarmee kan worden voldaan aan de voorwaarden die de gemeente en de provincie stellen.

Bovendien kan het rapport duidelijkheid verschaffen over eventuele bouwkundige aanpassingen die zonder problemen kunnen plaatsvinden of die door ons ontraden zouden worden.

Ten slotte

Wij willen dank zeggen aan de medewerking die wij ontvingen van de heer Gregor Roovers van het bedrijf Voss Architecture uit Eindhoven, de dames Th. Vermulst en G. van de Schoot voor historische informatie en beeldmateriaal en vooral aan de heer Tom van de Laar en mevrouw Sacha van Ginkel, die ons tijdens het onderzoek ter plaatse hebben rondgeleid en van de nodige informatie hebben voorzien. Zodoende hebben wij ons onderzoek zonder problemen kunnen uitvoeren.

Cultuurhistorisch Bureau Hüsken en Zoon
Eindhoven, april 2020/februari 2023

1 - Cultuurhistorie

De oudst bekende vermelding van huize Coolmont, later ook 'Colimont' genoemd, dateert van 1608, toen in een schepenaakte van Den Bosch vermeld werd: "Jonker Floris van Grevenbroeck, zoon van wijlen Jonker Hercules van Grevenbroeck, ende man van Clara, dochter van Cornelis de Bever, verleent aan mr. Jacob Lintermans, chirurgijn, eene grondrente op eene hoeve lants, gemeynlijck genoempt den Coolemond, bestaende uut huys, schuur, hof, backhuys, schaepskoye met henne gronden".

In een schepenaakte uit 1627 staat dat Jonker Anthonij van Grevenbroeck, zoon van wijlen Jonker Floris van Grevenbroeck, een grondrente verleende uit "huysinghen ende edeficien, genoempt Coolmont, omwatert zijnde, hoeven ende ackerlanden". De oude verpondingsregisters van Oirschot gaan terug tot ca. 1640 toen er op dit adres sprake was van een "bovenhuijsinghe ende hof op Coolmont", alsmede een "nederhuijsinghe ende hof op Coolmont". De kinderen van jonkheer Anthonij van Grevenbroeck werden daarbij als eigenaren genoemd.

De "bovenhuijsinghe" of "bovenhuis" kan gezien worden als een edelmanswoning, de "nederhuijsinghe" of "neerhuis" als een bijgebouw, een kasteelboerderij. Vaak werden in dergelijke bijgebouwen of bouwhuizen de tienden, de pachtafdracht die in natura werd voldaan, opgeslagen.

Rond 1710 waren Johanna van Grevenbroeck, Maria Court (de weduwe van jonkheer Peter J. van Grevenbroeck), alsmede de erfgenamen van Louisa van Grevenbroeck, gezamenlijk eigenaren van het complex. In 1732 verkreeg Johan le Febere alle gebouwen en percelen.

Twintig jaar later was jonkheer Anthonij van Grevenbroeck eigenaar. Na diens overlijden

erfde diens weduwe, Catharina Rodesteijn, het bezit. Joost van Erp werd in 1756 eigenaar, na diens overlijden was dat zijn weduwe, Emken van Beers.

In 1771 erfde Adriaen Bogaars het complex. Hij was getrouwd met Geertruij van Erp, dochter van Joost van Erp. Christiaan de Vries werd in 1780 de volgende eigenaar. Blijkens een schepenaakte van 23 februari van dat jaar waren 'de huysinge en goederen genaamd Coolmont' toen vreselijk bouwvallig en waren de glasruiten ervan stuk. Vanaf 1791 mocht Hendrik Vinkenbosch zich eigenaar noemen. Op dat moment was er in de registers geen sprake meer van een boven- en nederhuijsinghe, maar slechts van een "huijsing en hof Koolmont", waaruit opgemaakt kan worden dat een van beide oorspronkelijke huijsinghen in de periode tussen 1780 en 1791 verdwenen moet zijn. De beschrijving van de panden in 1780 versterkt dit vermoeden. Eigenaar Vinkenbosch heeft niet lang van zijn bezit kunnen genieten, want een jaar later werd Jan Keer als

nieuwe eigenaar vermeld. In 1799 was dat Theodorus J. van Eijmeren en in 1803 was dat Hermanus van de Sanden. Vanaf 1804 luidde de naam van de eigenaar Jacobus D. Tret. Hij was notaris-klerk. Volgens het doop- trouw- en begraafboek van de kerk in Oirschot wordt deze Jacobus Daniël Tret steevast aangeduid als "expertissimus dominus", is dus gepromoveerd in de medicijnen. Hij was in Utrecht getrouwd met "domicella" (jonkvrouw) Adriana van de Ven en woonde in 1782 reeds in Oirschot.

In 1808 was koopman Gerrit Willems van Kemena kort eigenaar, want in 1809 waren dat rentenier Johan Söhngen uit het Duitse Siegen en zijn vrouw Hermina M. van Steeland. Johan overleed in 1831.

Rond 1925 schreef de in Sint-Oedenrode werkzame koster A.C. de Brock slechts een korte zin over dit huis: "even buiten het vlek (Oirschot) ligt het vermakelijk buitengoed Koolmond..."



Landkaart uit 1664 van W.J. Blaeu, waarop de bezitting van Jonkheer van Grevenbroeck is afgebeeld. Op de kaart van Isaak Tirion uit 1740 wordt het huis eenvoudig met "Hooghuis" aangeduid.



ART. 98.	NAAM.	VOORNAMEN.	BEROEP.	WOONPLAATS.
EIGENAAR.....	Bressers	Johannis Christiaan	Landbouwer	Oirschot
Vruchtgebruiker.....				

De Oirschotse bouwman (landbouwer) Johannes Bressers Christiaanszn. was bij de aanvang van de kadastrale registratie in 1832 eigenaar van een huis, een schuur, een looierij en een tuin. Het geheel was toen volgens de kadastrale minuut omgracht.

Bressers overleed in 1855, waarna zijn dochter, Wilhelmina Bressers het geheel erfde. Wilhelmina trouwde in 1858 met Johannes H. de Werd, opzichter van de Waterstaat. Zij lieten de looierij in 1859 afbreken, de schuur, die daar tegenaan was gebouwd, bleef staan.

In 1886 vonden enkele ingrijpende verbouwingen aan het complex plaats. Het woonhuis werd daarbij onder andere versmald, waarbij de afstand tussen de lange voor- en achtergevel werd ingekort. De kap van het pand werd vermoedelijk volledig herbouwd met gebruikmaking van bestaande kap-onderdelen en werd voorzien van twee wolfeinden. Tegen het centrale deel van de achterzijde van het woonhuis werd een lage aanbouw onder zadeldak gerealiseerd.

Een klein deel van het oorspronkelijke woonhuis (het oostelijke deel) werd bij een tweede woning gevoegd, waartoe verder ook de voormalige schuur behoorde. Deze voormalige schuur werd bovendien iets vergroot.

Na al deze verbouwingen en uitbreidingen was er sprake van twee woningen en een schuur, waarvan de adressen op dat moment 'Hoog Koolmond A350 en A350a' luiden.

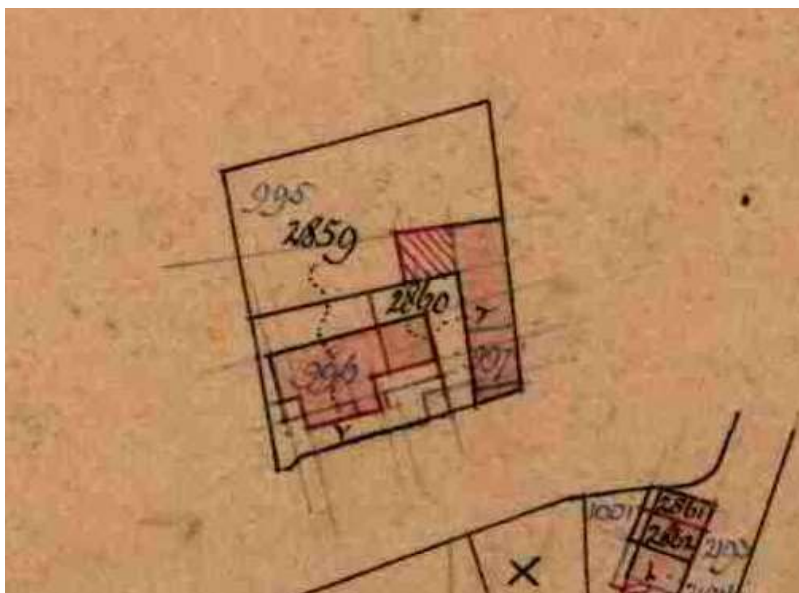
Links: in 1886 werd tegen het centrale deel van de achterzijde van het woonhuis een lage aanbouw onder zadeldak gerealiseerd en werd het oostelijke deel van de woning bij een tweede woning gevoegd.

Zo ontstonden het huis en de tuin (F2859) en aan de rechterzijde een tweede huis met een schuur en het erf (F2860).

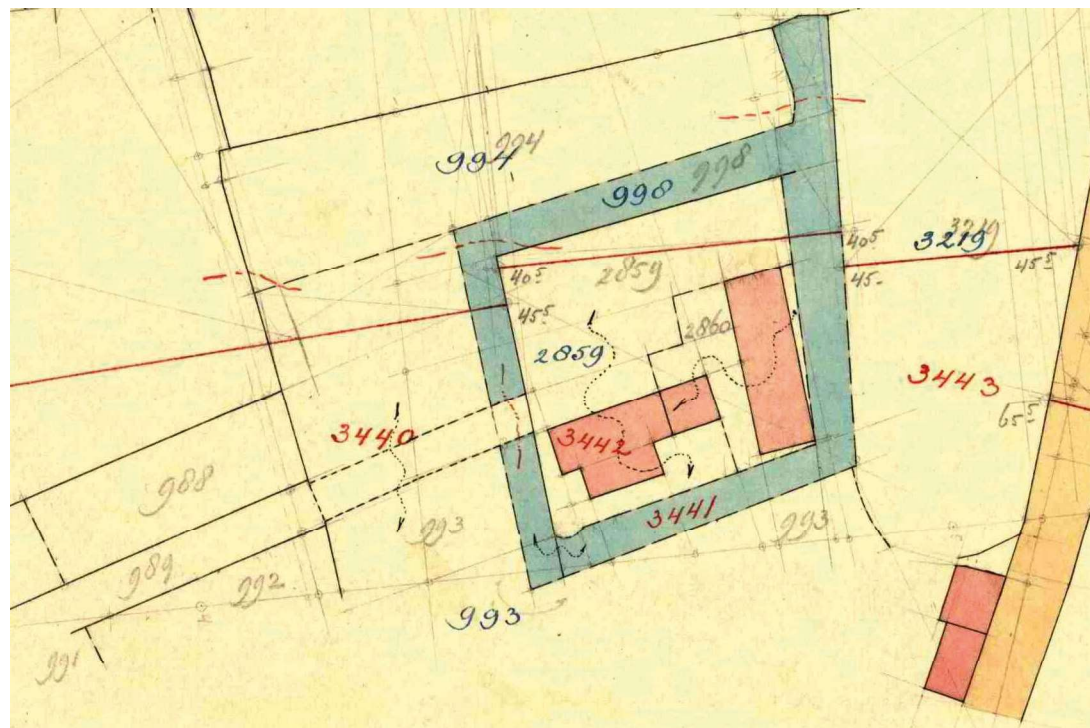
Boven: de legger uit het kadaster van 1832 waarop de naam van de eigenaar wordt vermeld. Behalve het huis behoorde nog een groot aantal zaken tot zijn bezit, zoals bouwland, weilanden, een dreef met opgaande bomen, een boomgaard, een looierij, een tuin, een gracht en een huis met schuur en erf.

Rechts: duidelijk is de gracht om het huis (F996), de tuin (F995) en de looierij (F997) te zien.

De term "huis" werd in die tijd kadastraal ook voor een boerderij gebruikt.



De Oirschotse landbouwer Wilhelmus van Cuijck werd in 1901 eigenaar. In 1905 liet hij een bouwdeel uit 1886 van de oostelijke woning slopen, de woning die voorheen geheel als schuur functioneerde. De noordelijke gronden en het noordelijke deel van de omgrachting werden in 1915 verkocht aan de Waterstaat, die deze gronden saneerde ten behoeve van de aanleg van het Wilhelminakanaal. Vermoedelijk zal rond dezelfde tijd het overige deel van de omgrachting eveneens zijn verdwenen. Op de topografische kaart nr. 648 “Best”, die gedeeltelijk herzien is tot 1921, is de gracht immers reeds verdwenen, terwijl het kadaster de gracht pas na een hermeting in 1936 niet meer noemt.



Eigenaar Van Cuijck overleed in 1925. Een jaar eerder werd het complex eigendom van diens twee zonen en twee dochters. Vanaf 1929 was de Oirschotse landbouwer Petrus van Cuijck eigenaar van het complex, samen met twee broers, drie zussen en twee zwagers. Het jaar daarna werd het geheel verkocht aan de Oirschotse stoelenfabrikant, agent in assurantiën en correspondent der Geldersche Credietbank Alphonsus F.A. Tret, een achterklein-kind van de Jacobus Tret, die ruim een eeuw daarvoor eigenaar was. Lang kon hij echter niet van zijn bezit genieten, want hij stierf nog in hetzelfde jaar. Zijn weduwe, Maria C. Tret-van Haaren werd toen de nieuwe eigenaresse.

Links: het woonhuis gezien vanuit westelijke zijde. Duidelijk is hier het bouwdeel tegen de achtergevel zichtbaar. Dat gebouwtje had dus een zadeldakje.

Bij de hermeting van de gronden en de gebouwen in 1936 werd de oostelijke woning weer volledig als schuur in gebruik genomen en werd het westelijke volume ingericht tot twee woningen.

De weduwe verhuurde één of beide woningen aan Adrianus van Straten. Van de zoon van deze Adrianus is nog een tragisch voorval bekend gebleven. Omstreeks 1946/1947 is zoon Henricus J. van Straten zijn linkerhand kwijt geraakt door een boobytrap in een oude vliegtuigradio die door de Duitsers was geprepareerd.

De oude en inmiddels bouwvallige schuur werd in 1949 gesloopt en vervangen door een nieuwe schuur annex fietsenstalling en stallen voor varkens en kippen. De weduwe Tret verkocht het geheel in 1956 aan de "N.V. Stoelen- en Meubelfabriek v/h A. Tret". Zij bleef echter het recht behouden op het gebruik en bewoning van een deel van de panden en de gronden.

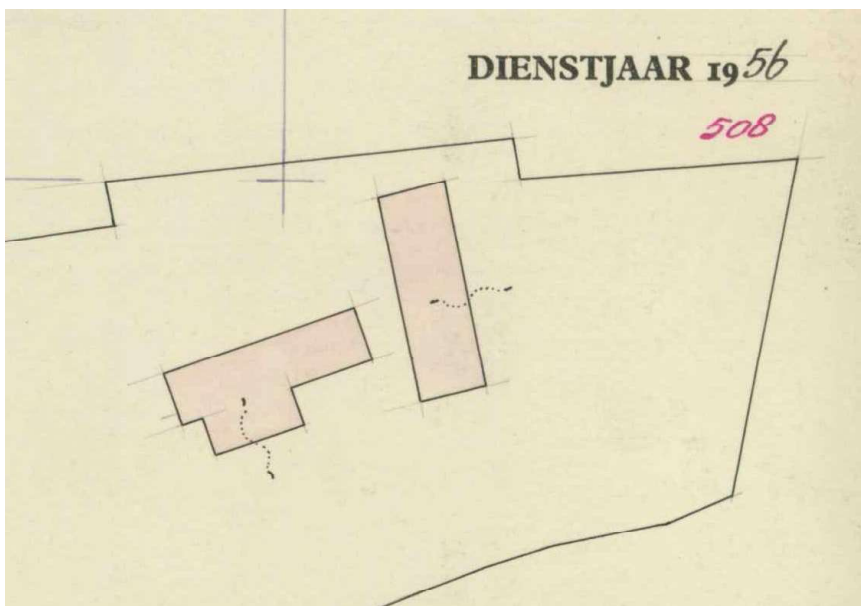
De provincie Noord-Brabant kwam in 1958 in het bezit van het complex en de gronden, maar verkocht het geheel hetzelfde jaar nog door aan de Oirschotse ziekenfondsbode Henricus J. van Straten, die op dat moment al zeker twintig jaar in het complex woonachtig was.



Grootvader Adrianus van Straten woonde in het grotere westelijke deel van het woonhuis, terwijl zijn zoon Henricus en diens gezin met maar liefst negen kinderen in het kleine, oostelijke deel van het pand woonden. Adrianus van Straten stierf in 1961, waarna het gezin in zijn woning trok.

Afbeelding boven: een familieportret waarop de voorzijde van het woonhuis zichtbaar is samen met het noordelijke deel van de oude schuur. In 1949 werd deze schuur gesloopt.

Links: een hulpkaart uit het kadaster waarop de nieuwe schuur is ingetekend. Die staat op dezelfde plaats als de in 1949 gesloopte schuur. In feite is hier geen wijziging zichtbaar.



Andere gezinnen, waaronder familieleden van de Van Stratens, gingen vanaf die tijd in het kleinere woongedeelte wonen. Omstreeks 1963 werd de aanbouw aan de achterzijde van het woonhuis (daterend uit 1886) verbouwd en vergroot. Onder meer werden hier toen een douche en toilet geplaatst.

De panden werden in 1974 verkocht aan de Oirschotse marktkoopman Franciscus J. Toirkens en diens broer, Henricus J.A.M. Toirkens, die eveneens marktkoopman was. Vanaf 1983 mocht alleen laatstgenoemde broer het complex tot zijn eigendom rekenen.

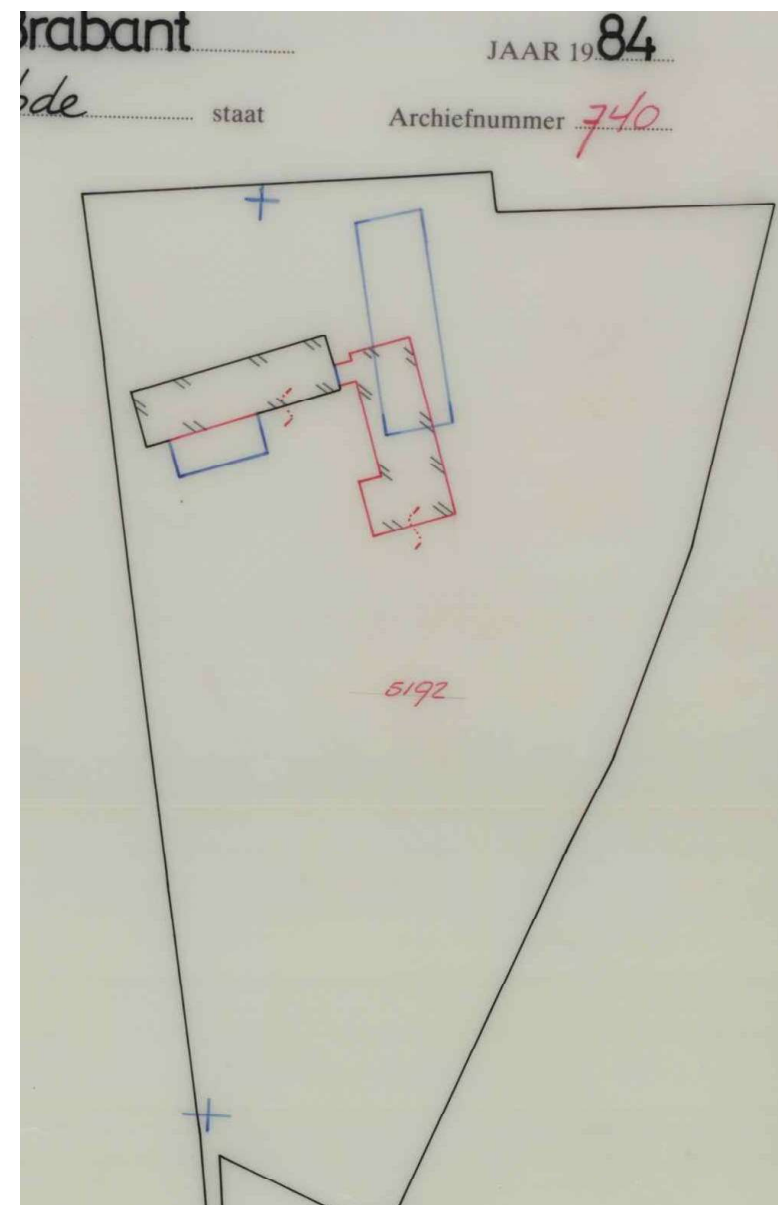
De schuur met garage uit 1949 werd in 1983 gesloopt en op ongeveer dezelfde plaats bouwde Toirkens een nieuw magazijngebouw, het pand dat hier tegenwoordig nog altijd staat. Er werd meteen een kleine verbinding tussen het woonhuis en het magazijn gebouwd.

De zuidelijke aanbouw uit 1886 van het woonhuis werd eveneens in 1983 gesloopt en de twee woningen werden verbouwd tot één woning. Alle gebouwen werden vanaf dat moment geadresseerd op adres Koolmond 1.

In 1984 werd de gemeente Eindhoven zakelijk rechthebbende van het complex. Maar al één jaar later werd het complex verkocht aan de Eindhovense planner Albert M.H. Roelfsema. De informatie uit het kadaster kon gevolgd worden tot 1988, toen de papieren registratie werd gedigitaliseerd.

Omstreeks 2000 woonde hier koperslager Van de Sande uit Best. Diens schoonmoeder woonde toen in het magazijngebouw uit 1983 dat daarvoor eerst aan haar wooneisen werd aangepast. Rond deze tijd zal ook het woonhuis verbouwd zijn, waarbij verlaagde plafonds zijn aangebracht, dakvensters zijn gebouwd,

één schoorsteen is gemaakt en de gevels zijn voorzien van een nieuwe pleisterlaag. Anno 2020 wordt het complex bewoond door Sacha van Ginkel en haar honden. Mevrouw Van Ginkel runt vanuit haar woning een uitvaartorganisatie, genaamd 'Uitvaart & Ceremonie'. Het magazijngebouw uit 1983 doet tegenwoordig dienst als gastenverblijf.



Boven: in 1983 bouwde eigenaar Toirkens een nieuw magazijngebouw. Dat staat ongeveer op de plaats, waar voorheen een schuur stond en het werd met een klein tussenlid tegen het woonhuis gebouwd. Het bouwdeel achter het huis is gesloopt (blauwe lijnen).

2 - Beschrijving exterieur

Algemene beschrijving

Huize Coolmont bestaat anno 2020 uit drie volumes, te weten:

- volume A: de in 1886 verbouwde 'neerhuisinge', een enkellaags volume onder wolfdak
- volume B: een enkellaags gastenverblijf uit 1983 onder zadeldak met afdak onder lessenaarsdak en kort verbindingsstuk onder platdak.
- volume C: een moderne, gedeeltelijk open paardenstal onder flauw hellend zadeldak.

Volume A betreft de hoofdwoning. In het uiterste oostelijke deel van dit volume is op de begane grond een woonkamer ingericht die behoort tot de woning die verder het haaks ertegenaan staande volume B beslaat. De zolderkamer daarboven behoort tot het hoofdvolume A.

Volume B is gebouwd in 1983, is in cultuurhistorische zin van minder waarde en wordt hier op hoofdlijnen beschreven.

Volume C is indifferent en zal in dit rapport niet verder beschreven worden.

Hoewel het complex Koolmond tegenwoordig vanuit het zuiden via een poort met oprijlaantje betreden wordt, is de in het zicht liggende lange gevel van volume A niet de officiële voorgevel van het pand. Die ligt namelijk aan de noordelijke zijde. De reden hiervoor ligt in het feit dat het oude huize 'Coolmont' tot de aanleg van het Wilhelminakanaal nog omgracht was en bereikt werd via een lange oprijlaan die vanaf de Elndhovensedijk in oostelijke richting naar Koolmond liep. Via een bruggetje over de westelijk gelegen tak van de omgrachting liep de oprijlaan kort door langs de noordelijke gevel van het pand. Zie voor de verbeelding de afbeelding van het complex, zoals J.A. Knaap, landmeter eerste klasse voor het kadaster dit rond 1830 intekende voor de kadastrale minuut van Oirschot.

Alle binnendeuren in het pand zijn in de laatste decennia vernieuwd. Een aantal heeft een historiserend uiterlijk, andere ogen als louvredeuren en ook zijn er deuren, die modern zijn en voorzien zijn van een sierlijke profilering.

Afbeelding uit 1986, nadat de achterbouw gesloopt was en het magazijn gereed was.



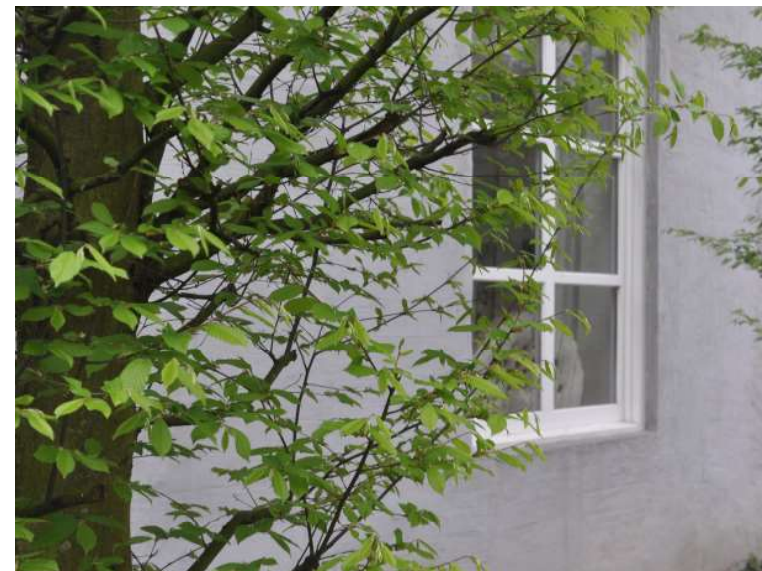
Volume A, het woonhuis uit 1886

De noordelijke voorgevel



De lange noordelijke gevel is geheel afgewerkt met een grijs geschilderde pleisterlaag. De linkerhelft van de gevel helt iets over in zuidelijke richting. In dit deel van de gevel zijn drie forse, moderne, houten zesruitsvensters geplaatst, voorzien van ruiten met dubbel glas.

Even rechts van het midden van de gevel staat de originele entree van het pand. Het betreft een donker geschilderde, houten voordeur (126 x 197 cm), die zowel aan de boven- als onderzijde is voorzien van metalen nagels, in beide gevallen in een horizontale lijn aangebracht. Aan de binnenzijde zijn deze nagels verbonden met forse gehengen.



De deur bevat aan de buitenzijde twee forse, rechthoekige velden met omlijstingen, waarvan het bovenste in staand formaat en het onderste in een kleiner, liggend formaat zijn aangebracht. Centraal op het bovenste veld is een houten ruitvorm aangebracht, waarop in het midden een staande, ovale, gietijzeren deurgreep is bevestigd. De lijsten en de deurgreep ogen modern. De deur is verder voorzien van een sierlijke, gietijzeren deurklink. Boven de deur een deurkalf met ojiefprofiel.

Daarboven een negentiende-eeuws tweeruits bovenlicht. In de middenstijl daarvan is een smalle, verticale gleuf aangebracht. In het verleden was daarachter een gietijzeren levensboom geplaatst, die nu nog aan de zijkant van het huis staat. Deur en bovenlicht zijn gevat in een houten kozijn, dat is voorzien van duivenjagersprofielen en waarvan de bovendorpel en stijlen door middel van pen-gatverbindingen aan elkaar verbonden zijn. Bovenaan in de linkerkozijnstijl is een gietijzeren vlaggenstokhouder geplaatst. Op de rechterkozijnstijl is het huisnummer 1 geschroefd.

De deur staat op een dubbele drempel, waarvan de onderste gecementeerd is en de bovenste van hardsteen is. Vermoedelijk lag de oorspronkelijke drempel lager, aangezien de deur aan de onderzijde fors is ingekort. Het formaat van de deur, de pen-gatverbindingen van de kozijnen, alsmede de nagels en de gehengen aan de binnenzijde maken een datering van de deur mogelijk in de eerste helft van de negentiende eeuw, hoewel er ook aanwijzingen zijn voor een latere datering.





Rechts van de deur staan twee moderne vensters, zoals links in de gevel. Het rechtervenster staat echter hoger in de gevel. Dit betreft een opkamervenster.

De gevel wordt aan de bovenzijde beëindigd door een houten bakgoot met zinken kraal, ondersteund door houten consoles, die aan de voorzijden voorzien zijn van een kwartrondprofiel.

De westelijke zijgevel

De westelijke zijgevel is opgebouwd als een afgeknotte topgevel. Ook deze gevel is gepleisterd en grijs geschilderd. Zowel uiterst links als rechts loopt een kunststof regenpijp vanuit de bakgoten van de voor- en achtergevel langs de gevel naar beneden. Daarbij moet opgemerkt worden dat

de verbinding met de goot aan de zuidelijke achtergevel ontbreekt.

Op het begane grondniveau staan in deze kopse gevel twee hoog geplaatste, houten zesruits opkamervensters. Hoewel beide ramen modern zijn en ruiten van dubbel glas bevatten, stammen de rechte, gepleisterde raamdorpels met oren en het kozijn van het rechtervenster vermoedelijk uit 1886, het jaar dat het pand grondig verbouwd cq. vernieuwd werd. Een eerste aanwijzing hiervoor zijn de duimen met peertjes (boven) en appeltjes) onder in het rechterraamkozijn. Alleen linksonder ontbreekt de duim in dat kozijn, dat op die plaats vernieuwd is. De oorspronkelijke duim ligt als los element op de raamdorpel. De bovendorpel en stijlen van dit venster zijn bovendien met pen-gatverbindingen aan elkaar verbonden. Daarnaast zijn beide raamdorpels in het midden voorzien van ijzeren dorpeldoornen. Ook in de bovendorpel van het rechtervenster is een dergelijke doorn aangebracht. Deze doornen of 'stiften' werden aangebracht, zodat de sluitingen van de luiken, de draaispanjoletten, met een vinger om deze doornen gehaakt konden worden, teneinde de luiken af te sluiten.



Onder elk venster is aan de onderzijde van de gevel een kelderlicht aangebracht. Ook deze kelderlichten stammen vermoedelijk nog uit 1886. Het linkerkelderlicht is voorzien van een ruit en diefijzers. Het rechterkelderlicht is met een beplating dichtgezet en is eveneens voorzien van diefijzers.

Centraal op het niveau van de zolder is een modern, houten vierruits venster aangebracht, voorzien van een aluminium rolluik.



De zuidelijke achtergevel

Ook de zuidelijke achtergevel van het pand is geheel voorzien van een grijs geschilderde pleisterlaag. Het rechterdeel van de gevel 'geert' (helt naar voren over); het onderste deel van dit deel van de gevel staat ongeveer tien centimeter verder naar binnen, terwijl de bovenzijde gelijk loopt met het linkerdeel van de gevel.

We hebben gezien dat ook aan de noordelijke zijde de gevel in dit deel van het pand niet in het lood staat. Het oostelijke deel van het pand staat derhalve een beetje scheef en helt iets over naar de zuidkant. In de zuidelijke gevel is duidelijk waar te nemen dat het rechterdeel van de gevel geert; dit gaat niet geleidelijk, maar heel abrupt, waardoor er links van de dubbele tuindeuren een verspringing in de gevel is waar te nemen, waarbij het lijkt dat het linkerdeel van de gevel als een steunbeer iets vooruit steekt, maar in feite staat het rechterdeel van de gevel schuin.

Links in de gevel staat een modern, houten zesruits venster wat hoger in de gevel. Rechts van dit opkamervenster loopt een kunststof regenpijp langs de gevel naar beneden. Verder naar rechts zijn twee vergelijkbare moderne vensters op reguliere hoogte aangebracht. Tussen beide vensters is een rechthoekige koperen plaat met afbeelding in reliëf tegen de gevel aangebracht. Op een foto uit de jaren '80 van de twintigste eeuw lijkt zich op deze plaats een licht verdiepte gevelsteen te bevinden.

In het midden van de gevel is een moderne set dubbele glas-hout tuindeuren geplaatst. Beide deuren hebben een zesruits indeling. Boven elke deur is een enkelruits bovenlicht geplaatst dat als klepraam kan functioneren. Deuren en bovenlichten zijn gevat in een smal houten deurkozijn, waartoe ook een smalle, houten onderdorpel behoort. In het rechterdeel van de gevel, ten slotte, staan twee moderne, houten zesruits vensters.



Ongeveer op twee meter hoogte zijn in de gevel drie smalle, smeedijzeren staafankers zichtbaar, waarvan de afmetingen en de plaats van de ogen verschillen. Het meest korte anker van de drie bevindt zich links tussen de twee lager geplaatste vensters. Een langer anker is rechts van het rechterbovenlicht in de gevel bevestigd, een tweede langer anker bevindt zich tussen de twee vensters in het rechterdeel van de gevel. De genoemde muurankers zijn verankerd in de balklaag van het pand.

Op een hoger niveau, op circa drie meter hoogte is een tweede serie ankers zichtbaar. Deze ankers zijn korter dan de lager geplaatste ankers en geven aan de binnenzijde van het pand stevigheid aan de onderzijden van de gebintstijlen. Het betreft drie ankers, waarvan er twee aan weerszijden van de tuindeuren zijn geplaatst, het derde bevindt zich ter hoogte van de tussenruimte tussen de twee vensters rechts in de gevel.

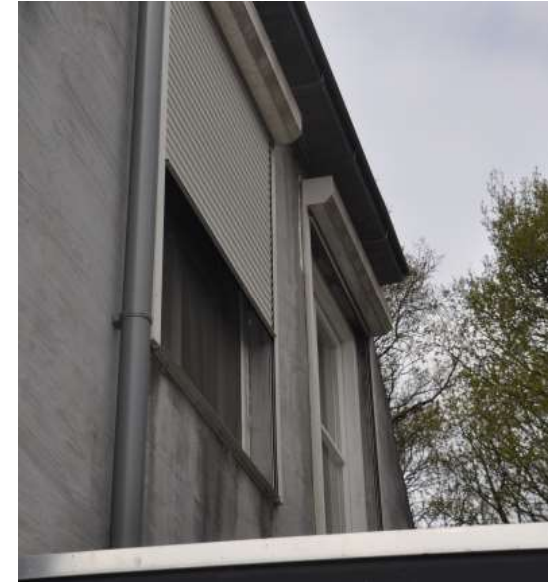
De gevel wordt aan de bovenzijde beëindigd door een houten bakgoot met zinken kraal, ondersteund door houten consoles, die aan de voorzijden voorzien zijn van een kwarttrondprofiel. De console loodrecht boven het opkamervenster is verdwenen.

De oostelijke zijgevel

De oostelijke zijgevel is, evenals de westelijke zijgevel opgebouwd als een afgeknotte topgevel. Ook deze gevel is gepleisterd en grijs geschilderd. Uiterst links en uiterst rechts loopt een zinken regenpijp vanuit de bakgoot van de zuidelijke en de noordelijke gevels langs de gevel naar beneden.

Het linkerdeel van de begane grond is bebouwd met het lage tussendeel met platdak tussen de volumes A en B. Het rechterdeel van de begane grond is blind.

Op het niveau van de zolder zijn twee moderne, houten vierruits vensters aangebracht, voorzien van aluminium rolluiken. Links van het linkervenster loopt een derde, kunststof regenpijp langs de gevel naar beneden en komt daar uit op het platdak van de smalle tussenbouw. Aan de bovenzijde is de pijp verbonden met een zinken wolfeindbakgoot.



Het dak

Het wolfdak is belegd met blauwe, gesmoorde, verbeterde holle dakpannen. In het dakschild aan de noordelijke voorzijde is boven de voordeur en boven de twee belendende vensters een dakvenster aangebracht, bekleed met trespa platen. Aan de voorzijde van elk dakvenster een houten enkelruitsvenster, voorzien van een rolluik. De puntgeveltjes van de dakvensters steken iets naar voren en zijn bekleed met een donkere, metalen beplating. De zadeldakjes van de dakvensters zijn eveneens belegd met blauwe, gesmoorde, verbeterde holle dakpannen.

Aan de zuidelijke zijde zijn vier van dergelijke dakvensters, echter hier voorzien van houten vierruits vensters. Alle zeven dakvensters zijn modern en dateren uit de periode rond de millenniumwisseling.

In het oostelijke deel van het pand staat bovenop de nok van het dak een schoorsteen van cortenstalen platen. Uit de schoorsteen steekt een pijp die afgetopt wordt met een schoorsteenkap, type rotorvent.

Volume B

De westelijke voorgevel



Volume B, gebouwd in 1983, staat haaks op volume A en betreft een enkellaags volume onder zadeldak. Links tegen het zuidelijke deel van het gebouw is een afhang gebouwd.

De oostelijke zijgevel van volume A is door middel van een smal, enkellaags tussendeeltje verbonden met volume B. De zuidgevel van dit smalle volume wordt gevormd door een fors, houten enkelruits raam.

Hierboven een trespas boeiboord, afgewerkt met een aluminium daktrim. De noordelijke gevel is blind en bekleed met donkere, gepotdekselde planken. Ook deze gevel wordt afgetopt door een aluminium daktrim. Links loopt een kunststof regenpijp vanuit de bakgoot van volume B naar beneden.

De westelijke voorgevel van volume B is voor het grootste deel gepleisterd en grijs geschilderd. Uitsluitend het geveldeel uiterst rechts is gepotdekseld met donkere houten planken.

Links in de gevel zijn drie, relatief grote, vierkante, houten vierruits vensters geplaatst, die naar buiten toe geopend kunnen worden. Onder elk venster een schuin geplaatste raamdorpel van bruine, geglazuurde, hardgebakken tegels.

Rechts van deze vensters staat een glas-houtdeur, waarvan het bovenste deel zesruits is. Direct rechts van de deur steekt het gepotdekselde deel iets uit en is afgewerkt met een donkere, staande houten plank. In het geveldeel rechts in deze westelijke voorgevel bevindt zich een vierruits venster, vergelijkbaar met de vensters links. De plint is grijs geschilderd en gepleisterd. Dit is bij alle gepotdekselde geveldelen overigens het geval. De gevel wordt beëindigd met een zinken bakgoot.



De afhang



De afhang onder les-senaarsdak is geheel gepotdekseld met donkere houten planken. In de korte noordelijke gevel staat een donker geschilderde houten deur, voorzien van metalen geheng. De schuine zijde wordt afgetopt door een houten dekplank met waterbord. In de lange westelijke gevel zijn twee kleine, rechthoekige, houten enkelruits vensters geplaatst met aan de onderzijde een

schuin geplaatste, houten raamdorpel.

De gevel wordt beëindigd met een zinken bakgoot. Van daaruit loopt rechts een kunststof regenpijp langs de gevel naar beneden. De zuidelijke zijgevel van de afhang is blind en afgewerkt met een dekplank met waterbord.

De zuidelijke zijgevel

De zuidelijke zijgevel van volume B is opgebouwd als puntgevel. Het begane grondniveau is gepleisterd en grijs geschilderd. Centraal op de begane grond is een dubbele, getoogde glas-houten tuindeur geplaatst. Elke deur bevat acht ruiten. De deuren zijn gevat in een getoogd, houten kozijn, waartoe ook de onderdorpel behoort. Beide deuren kunnen worden afgesloten door een dubbele getoogde, houten spiegelklampdeur, waarvan de klampen extra verstevigd zijn door diagonale schrankschoren.

De topgevel is beschoten met donkere, gepotdekselde planken. Centraal op het zolderniveau is een relatief klein, vierkant, houten vierruits venster geplaatst. De puntgevel wordt afgetopt door een houten windveer met waterborden.



De oostelijke achtergevel



De oostelijke achtergevel van volume B is gepleisterd en grijs geschilderd. In het linkerdeel van de gevel twee relatief grote, vierkante, vierruits vensters, die naar buiten geopend kunnen worden. Ook rechts in de gevel is een dergelijk venster aangebracht. Het pleisterwerk rechts van dit venster is donkerder en lijkt een aftekening van een vroegere deur te zijn. De gevel wordt beëindigd met een zinken bakgoot.

De noordelijke zijgevel

De noordelijke zijgevel van volume B is -evenals de zuidelijke zijgevel- opgebouwd als puntgevel. Het begane grondniveau is gepleisterd en grijs geschilderd. Centraal op de begane grond is een dubbele, getoogde glas-houten tuindeur geplaatst. Elke deur bevat acht ruiten. Naast elke deur staat een smal en langwerpig, houten venster met daarin opgenomen vier boven elkaar geplaatste ruiten. De deuren en de zijvensters zijn gevat in een getoogd, houten kozijn, waartoe ook de onderdorpel behoort. Het geheel is overspannen door een boogveld, dat is bekleed met een getoogde, houten beplating.

De topgevel is beschoten met donkere, gepotdekselde planken. Aan de onderzijde van het beschot is een segmentboogvormige uitsparing aangebracht, die de vorm van het boogveld op de begane grond volgt. Centraal op het zolderniveau is een relatief klein, vierkant, houten vierruits venster geplaatst. De puntgevel wordt afgetopt door een houten windveer met waterborden.

Het dak



Het zadeldak van volume B, alsmede het lessenaarsdak van de afhang zijn belegd met blauwe, gesmoorde, verbeterde holle dakpannen. Uit het westelijke dakschild steekt een metalen afvoerpijp. Rechts in dit schild is een klimmende dakkapel met houten wangen gebouwd. Aan de voorzijde twee enkelruits vensters. De wangen worden afgetopt door dekplanken met waterborden.

Ook het lessenaarsdakje van de dakkapel is belegd met blauwe, gesmoorde verbeterde holle dakpannen. Uit het oostelijke dakschild steken vijf metalen afvoerpijpen, waarvan er één een afwijkend formaat heeft en is vervaardigd van aluminium. Deze pijp wordt afgetopt met een schoorsteenkap, type rotorvent.

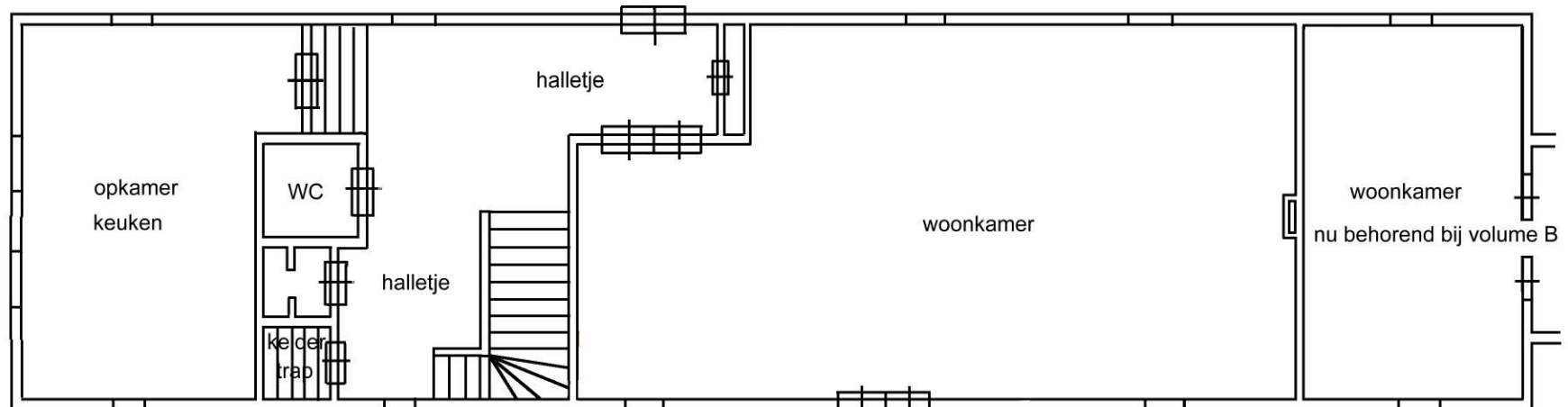
3 - Beschrijving interieur

Beschrijving van het beganegrondniveau van het hoofdvolume, volume A

De voordeur van de woning is in de noordelijke voorgevel gesitueerd. Deze entree wordt nog steeds gebruikt. De maten van deze massieve spiegelklampdeur verraden dat hier sprake is van een oude, vermoedelijk negentiende-eeuwse voordeur. De breedte van de deur bedraagt 1,26 meter, de hoogte is 1,97 meter. Moderne buitendeuren hebben doorgaans een breedte die varieert tussen 0,9 en 1,0 meter, de hoogte ligt tegenwoordig tussen 2,0 en 2,3 meter. De onderzijde van de deur is duidelijk ingekort.

Het gesmede hang- en sluitwerk kan eveneens negentiende-eeuws zijn, maar bij de verbindingen is er geen sprake van duimen (rechtstreeks in het hout), maar van ingekroosde volgplaten met schroeven. In theorie kan dit betekenen dat de gehengen ook pas in het recente verleden aan de kozijnen bevestigd kunnen zijn.

De voordeur komt uit in een klein halletje, dat grenst aan de toegangsdeur naar de woonkamer en rechts via een klein trapje met hardgebakken tegels en bakstenen naar de oorspronkelijke opkamer leidt.





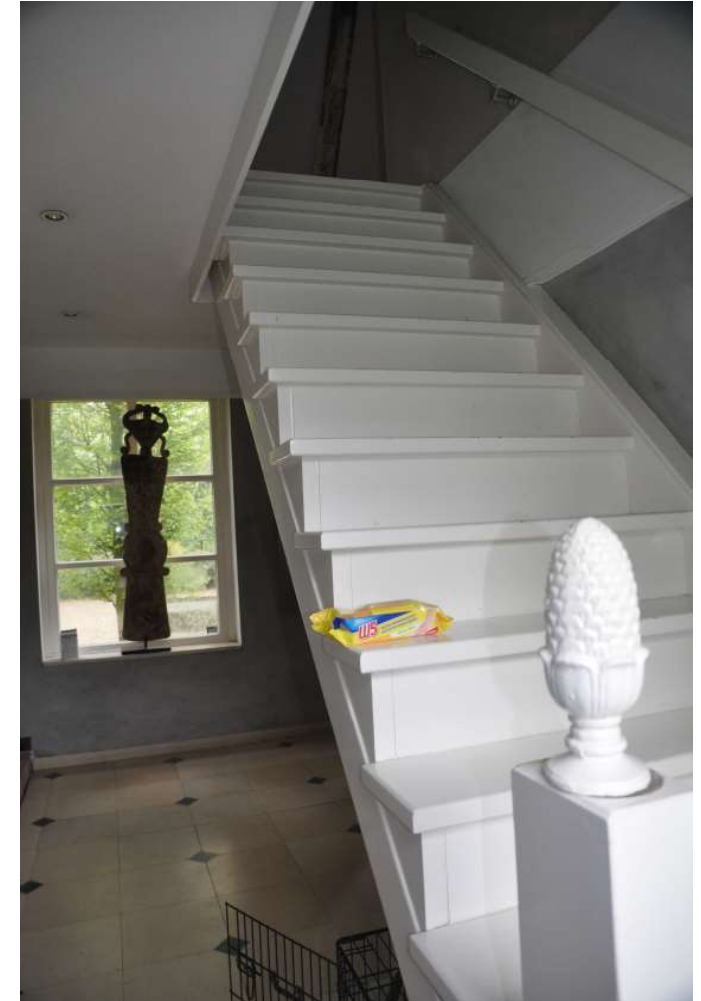
Het halletje is belegd met natuursteen-plavuizen. De wanden zijn gecementeerd. Beide zijden van het halletje zijn voorzien van een modern houten zesruits venster.

Een deel van het plafond in dit halletje is verlaagd. Zodoende is een balk van de verder aan het zicht onttrokken balklaag "ingepakt".

Naast dit halletje ligt een tweede halletje waaraan de keuken, de kelder, een voorraadkast met wasmachine en -droger, de toiletruimte en de trap naar de verdieping grenzen.

De trap naar de bovenverdieping is modern en van hout. Ter versiering is een trappaal geplaatst, waarop een forse pijnappel prijkt. De trap met kwart heeft geen balusters en is tegen een binnenmuur gebouwd.

De voorraadkast in het halletje is ondiep en grenst evenals de toiletruimte aan de binnenmuur van de keuken. Opvallend is de aanwezigheid van een gestuct muurdeel, waarin een houten deuromlijsting is aangebracht en waarvan de deur is verdwenen. Via deze deuropening komt men in een kleine ruimte, waarin een wasmachine en een wasdroger zijn geplaatst.



De kelder

Het westelijke deel van volume A is volledig onderkelderd. De keldertrap (circa 120 cm. hoogte) is samengesteld uit treden die gedeeltelijk uit hardgebakken tegels en bakstenen bestaan. De trap zal niet origineel meer zijn qua tegel- en baksteenbedekking, maar hoort wel volledig bij het huis met zijn kelder en opkamer.

De kelder heeft een ruwe betonvloer, met wit geverfde baksteenmuren. In de lengterichting van het huis is het betonnen plafond met een forse ijzeren balk met IPE-profiel versterkt.

In de buitengevel van de kelder zijn twee kelderlichten zichtbaar, die beveiligd zijn met diefijzers.

Nadat de opkamer was vergroot tot één grote keuken, kon de originele kelder ook vergroot worden. De originele kelderruimte met zijn houten plafond is in de loop van de twintigste eeuw vergroot, waardoor een betonnen plafond met ijzeren balk noodzakelijk werd.

De keuken

Via een trapje van tegels en bakstenen (circa 60 cm. hoogte) komt men in de keuken. De moderne keukendeur is voorzien van twaalf ruitjes. Op de grond ligt een houten parketvloer, gelegd in een keperverband. De wanden en het plafond zijn modern gestuct.

In de beide lange gevels is een modern houten zesruits opkamervenster opgenomen en ook in de zijgevel zijn twee zesruits opkamerventers aanwezig.



De woonkamer

De woonkamer is voorzien van natuursteenplavuizen, de wanden en het verlaagde plafond zijn gestuct.

De vier vensters in de lange wanden zijn modern, hebben een verdeling van zes ruitjes en een moderne houten vensterbank. In de zuidelijke achtergevel is tussen de twee vensters een moderne terrasdeur geplaatst, bestaande uit twee deuren. De openslaande deuren hebben weer een zesruitsindeling. Boven beide deuren een bovenlicht.

De ruimte heeft een verlaagd plafond, wat vooral zichtbaar is bij de terrasdeuren. De bovenlichten staan deels hoger dan het plafond.

Centraal in de oostelijke gevel van de kamer staat een antieke Franse natuurstenen schouw. Deze is in de laatste decennia geplaatst, evenals het rookkanaal achter deze haard, die breed is en aansluit op de cortenstalen schoorsteen op het dak.

De muur in de woonkamer, waarin de schouw is opgenomen, is volledig nieuw. Een oude muur, waarin ook een schouw was opgenomen en die in het verleden van groot belang was in verband met de brandveiligheid, is weggebroken. Die oude brandmuur, de schouw en de schoorsteen zijn verwijderd en een aantal meters in oostelijke richting verplaatst.



Zowel de huidige muur als de schouwopening zijn dus nieuw. De wand in de oude brandmuur bevatte in het verleden een deur, die naar een aansluitende kamer leidde. Deze deur is toen ook verwijderd. De aansluitende kamer behoort tegenwoordig tot de andere woning, die in het vernieuwde bedrijfsgedeelte is gebouwd.

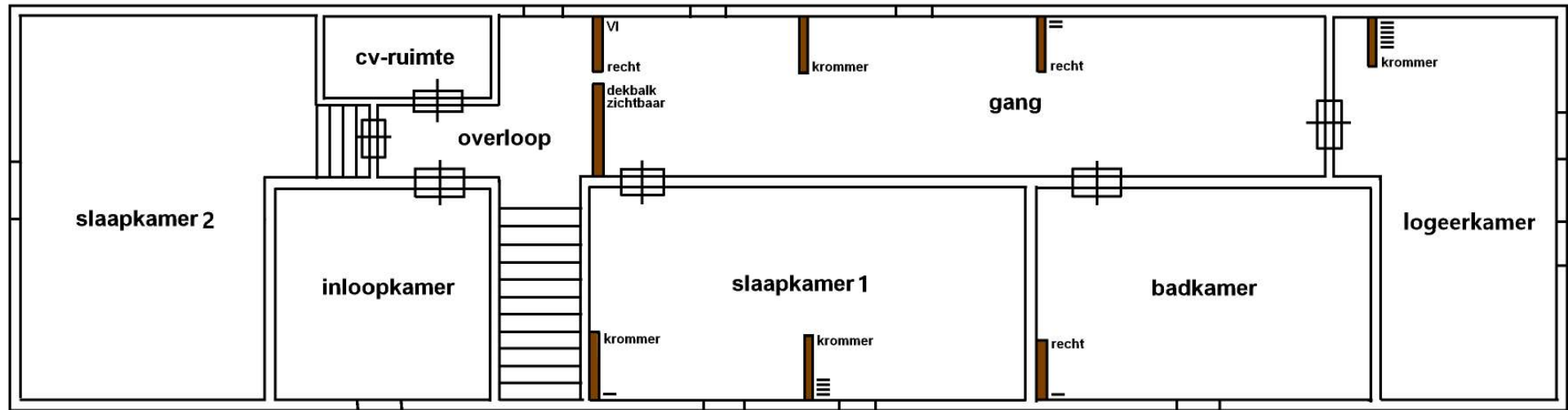
De woonkamer van de woning die onderdeel is van volume B

De meest oostelijk gelegen kamer van het hierboven beschreven pand uit 1886 is niet meer toegankelijk vanuit het woonhuis. De tussendeur in de nieuwe wand, waartegen de schouw staat, werd rond 2005 verwijderd en dichtgemetseld. Door middel van een toegevoegd smal tussenlid staat deze kamer nu rechtstreeks in verbinding met dit “nieuwe” woonhuis uit 1983.

De vloer van de kamer, (een oorspronkelijk deel dus van de oude woning), is met plavuizen bedekt en alle wanden zijn gestuct. Over het verlaagde en gestucte plafond loopt een dwarsbalk op de plaats waar een deel van de buitenmuur van het oude pand stond. Zowel in de voor- als in de achtergevel staat een zesruitsvenster met houten vensterbank. Die vensters zijn modern, maar staan op de plaats, waar ook de oude vensters stonden.



Beschrijving van het zolderniveau van het hoofdvolume, volume A



Algemeen

De volledige zolder is gesitueerd onder een zadeldak met wolfeinden aan de beide uiteinden.

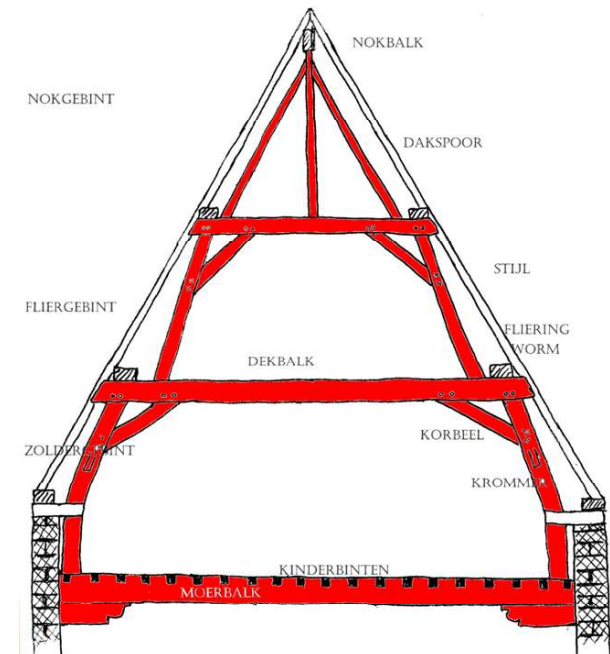
De logeerkamer, die aan de oostzijde van dit hoofdvolume is gelegen, bevindt zich boven de woonkamer van de woning die tot het bijgebouw behoort.

Met uitzondering van de twee slaapkamers aan de buitenzijde van het dak, ligt aan de noordelijke zijde een lange gang met een breedte van circa 2,25 meter, die in verbinding staat met alle ruimtes op deze zolder. Om een begrijpelijk en geordend overzicht te kunnen geven, zullen wij eerst deze gang in zijn geheel beschrijven, beginnend aan de oostzijde. Daarna zullen we, ook van het oosten naar het westen, alle kamers op deze zolder beschrijven.

De zolder wordt als een gordingenkap getypeerd en is door vier zichtbare spanten verdeeld in vijf segmenten. Mogelijk is een zesde spant opgenomen in een tussenmuur. De uiteinden van de gordingen rusten in de muren maar zijn aan de buitenzijde niet zichtbaar, omdat deze afgeknotte topgevels gepleisterd zijn.

Hiernaast een voorbeeld van een samengestelde kap. Het spant bestaat uit onderdelen, die boven elkaar geplaatst zijn. Hier een voorbeeld van een flieringgebint.

In het pand Koolmond 1 staat het nokgebint direct op de dekbalk van het zoldergebint. Hier ontbreekt het flieringgebint dus.



De kap en zijn constructie

Krommers

Tot circa 1650 werden gebogen delen van eiken boomstammen en forse zijtakken gebruikt om daarmee de staande delen van een kap te bouwen. Die delen worden “krommers” genoemd. De verbindingen tussen de onderdelen van de kap werden in het algemeen met houten pennen tot stand gebracht. In de vroege periode (tot circa 1700) werd slechts weinig gebruik gemaakt van ijzeren hulpverbindingen. Alleen ijzeren nagels onder aan de schoren waren gebruikelijk. Vanaf de tweede helft van de zeventiende eeuw verdween langzaam het eikenhout, dat werd vervangen door grenen delen. De krommers maakten langzamerhand plaats voor gezaagde spantbenen. De periode waarin dit alles plaatsvond, is niet overal gelijk. Afhankelijk van de materialen die voorradig waren, werd eiken- of grenenhout gebruikt.

Er zijn zeven spantbenen zichtbaar; het achtste is verborgen achter twee muren tussen de logeer- en de badkamer. Het betreft hier een samengestelde kap. In het centrale gedeelte van de kap zien we drie eiken krommers, de overige spantbenen zijn recht gezaagd.



Onder

Links: naast de logeerkamer staat een spant met een recht spantbeen en een korbeel. Aan de onderzijde is een dubbele houtverbinding tussen spantbeen en borstwering aangebracht.

Rechts: de twee kleine, gestapelde, liggende streepjes aan de basis van de korbeel. Rechts nog net zichtbaar een houten pen in het spantbeen.



Boven

Links: de krommer met de korbeel in de logeerkamer. De korbeel is aan de dekbalk erboven bevestigd. Een blokkeel en een ijzerverbinding zijn in de borstwering verankerd.

Rechts: de zes kleine, gestapelde, liggende streepjes zijn hier duidelijk zichtbaar aan de basis van de korbeel, die met een extra nagel is vastgezet.



De spantbenen rusten niet op de vloer, maar staan op een balk, die de twee tegenover elkaar staande spantbenen met elkaar verbindt. Deze balk is echter onder de vloer en boven het plafond op de begane grond weggewerkt. Ook de dekbalk boven de korbelen is onder de gestucte zoldering verborgen. Tussen de spantbenen en de dekbalk erboven zijn korbelen geplaatst, die met houten pennen zijn verbonden met de spantbenen. Alleen het meest noordwestelijke spantbeen, dat aan de achterzijde sporen van hergebruik laat zien, heeft geen korbeel. Die is verwijderd, om de gang op die plaats meer hoogte te geven.

Tussen de borstwering van de zolder en elk spantbeen zijn per spantbeen één of twee verbindingen aangebracht. Aan de noordelijke kant zijn alle spantbenen met een smeedijzeren koppelijzer en veer in de muur verankerd. De koppelijzers zijn met forse nagels met onregelmatig gevormde, platte koppen in het hout geslagen. Vanaf de balk naar de borstwering toe zijn gesmede langwerpige vierkante veren van de muurankers in de muur verankerd. Aan de buitenzijde van de muur is daarvan niets zichtbaar, omdat daar een dikke cementlaag overheen zit.



Onder
Links en rechts: de krommer die tegenover slaapkamer 1 staat, heeft een aantal duidelijke gebruikssporen. Aan de onderzijde vallen twee donkerkleurige plekken op. De onderste is een restant van een houten dwarsverbinding, zoals die ook op het spantbeen daarachter is aangebracht. Daarboven wellicht de plaats waar ooit een schoor heeft gezeten.



Boven
Links en rechts: in de badkamer is een recht spantbeen zichtbaar waarvan de onderzijde in een betegeld muurtje is opgenomen. De telmerken zijn hier niet duidelijk waarneembaar, omdat deze in het verleden onder andere met verf zijn bedekt.



Aan de zuidelijke kant zijn twee spantbenen zichtbaar; één ervan heeft ook de ijerverbinding met de borstwering, bij de andere was die niet zichtbaar.

Twee van de spantbenen aan de noordelijke zijde zijn bovendien met een driehoekige houten hulpconstructie verstevigd. Aan de zuidzijde kon slechts één koppelijzer worden vastgesteld.

Boven de spantbenen met korbelen ligt ook een dekbalk, die de twee tegenover elkaar staande spantbenen op plafondhoogte verbindt. Deze dekbalk is slechts op één plaats, namelijk vlak bij de trap, zichtbaar. De andere dekbalken zijn in het verlaagde plafond van de zolder weggewerkt.

Het hoogste deel van de dakconstructie is volledig onzichtbaar. Een eventueel nokgebint is achter het verlaagde stucplafond verborgen.

Telmerken

In de meeste gevallen werd een kapconstructie door een plaatselijke timmerman in zijn bedrijf op maat gezaagd en ook in elkaar gezet. Alle houten onderdelen werden exact passend gemaakt en voorlopig met houten pennen aan elkaar bevestigd. Voordat de constructie weer uit elkaar werd gehaald, zette de timmerman over het algemeen in de delen die bij elkaar hoorden met een beitel een merkteken.



Onder

De beide spantbenen in slaapkamer 1. Beide spantbenen zijn zogenaamde krommers. Het hout is in het verleden (vaker?) geverfd. Toch kan ook in het achterste spantbeen een telmerk worden geconstateerd: een enkel liggend streepje.

In het voorste spantbeen is weer een spoor van een oude schoor aanwezig.



Boven

Links en rechts: in slaapkamer 1 zijn twee spantbenen te zien. Aan de badkamerzijde zien we dat de krommer aan de bovenzijde voor een klein deel door het schuine deel van de kap lijkt te gaan. wellicht is dit een gevolg van het "scheef" staan van dit deel van het pand. De ijzerplaatverbinding aan de onderzijde is vastgezet met forse nagels met platte, ongeveer vierkante koppen.



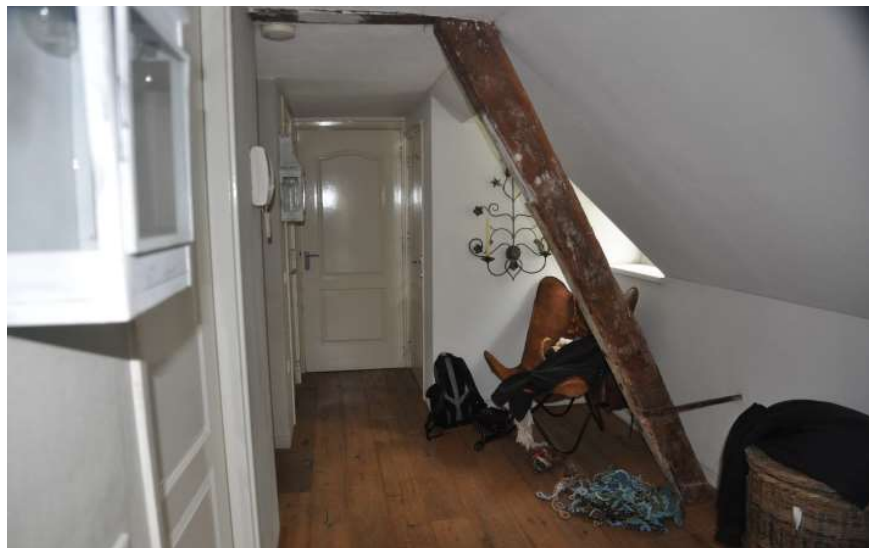
Vaak waren dat opeenvolgende Romeinse getallen, dus I, II, III enzovoorts. De onderdelen van de kap werden op locatie weer in elkaar gezet, rekening houdend met de 'telmerken'.

De telmerken die in deze kap zijn aangetroffen, zijn aan de binnenzijde van de spantbenen en korbelen aangebracht, waar die normaal gesproken aangebracht werden aan de zijde waar de houten toognagels in de gaten geslagen werden. Van enige logica lijkt hier geen sprake; duidelijk is dat de gebinten hergebukt zijn. We hebben achtereenvolgens aan de noordzijde van het pand de volgende telmerken aangetroffen:

- 1) zes kleine, gestapelde, liggende streepjes
- 2) twee kleine, gestapelde, liggende streepjes
- 3) geen zichtbare telmerken
- 4) VI, de Romeinse 6

Aan de zuidzijde waren slechts drie van de vier tegenoverstaande spantbenen zichtbaar. Daarop troffen we eveneens telmerken aan. In dezelfde volgorde als aan de noordkant waren dat:

- 1) niet zichtbaar, omdat er aan beide zijden muren omheen zijn gemetseld
- 2) één klein, liggend streepje
- 3) vier kleine, gestapelde, liggende streepjes
- 4) één klein, liggend streepje



Onder

Duidelijk is hier zichtbaar, dat de staande spantbenen doorlopen tot aan de debalk die daarboven is geplaatst. Die debalk is bijna overal onder het stucplafond verdwenen, maar op deze plaats is hij nog in het zicht. De korbeel, die tussen het spantbeen en die debalk zou moeten zijn bevestigd, is hier verwijderd, omdat de loopruimte anders te zeer beperkt zou worden.



Boven

Het meest westelijke, zichtbare spantbeen is weer gezaagd kaarsrecht. Hier is duidelijk sprake van hergebruik. Aan de zijde van de schuine kap zijn twee grote gaten zichtbaar, die ooit dienden als aanhechtingsplaatsen voor hulpverbindingen en een houten blokkeel. Mogelijk dat deze balk ooit als horizontale debalk heeft gefunctioneerd.



De kap: conclusie

De verschillende onderdelen van het huis zijn vermoedelijk in verschillende periodes samengesteld. Omdat alle muren van het pand zijn gecementeerd, zijn de verschillende bouwfases van het pand niet te herkennen.

In deze kapconstructie zijn onderdelen zichtbaar, die zeker niet in dezelfde periode zijn gemaakt. Dit is een vaker voorkomend verschijnsel in oude kappen.

De eiken krommers zouden tot de originele 17e- of 18e-eeuwse kapconstructie kunnen hebben behoord, maar dit is niet te bewijzen. De rechte spantbenen komen uit een latere tijd, mogelijk eind achttiende of begin negentiende eeuw. De ijzeren verbindingen zouden ook uit die tijd kunnen zijn.

Wij zijn van mening, dat de oude tiendschuur of 'neerhuisinge' in het jaar 1886 geheel opnieuw opgetrokken is. De bruikbare onderdelen uit de kap van het hoofdgebouw of uit een van de bijgebouwen zijn hergebruikt. Ze zijn uit elkaar gehaald en elders weer in elkaar gezet. Dat is dan ook de reden dat de telmerken op een onlogische wijze zijn aangebracht. In de originele constructie waren ze op een logische volgorde gezet.

Mogelijk zijn de rechte, gezaagde spantbenen bij de herbouw van de kap in 1886 als nieuwe onderdelen toegevoegd, maar ook is mogelijk, dat dit oudere spantbenen uit een ander deel van dit pand of zelfs uit een ander gebouw waren.

Bouwhistorisch hebben we hier te maken met een kap, die opgebouwd is uit misschien origineel maar ook hergebruikt historisch materiaal. Een dergelijke kap is niet representatief voor de historische samengestelde kap, maar de krommers en de gezaagde spantbenen laten nog goed zien, hoe de kappen in vroegere tijden werden opgebouwd.



Door op de zolder gelijktijdig naar de beide delen van de kap te kijken, krijgt men een juiste indruk van de hele kap. Hier zijn drie spanten zichtbaar. In de muur, die aansluit aan de schuine muur naast het dakvenster, is een vierde spantbeen verborgen. Hier zijn het middeldeel van de kap links en het middendeel van de kap rechts samen te zien. Aan de bovenzijde worden de twee spantbenen (en korbelen) door middel van een debalk van het nokgebint met elkaar verbonden.

De ruimtes op de zolder van volume A

Aan elk van beide kopse zijden van het pand is een slaapkamer gesitueerd. De overige ruimtes liggen allemaal aan de hiervoor al beschreven gang, aan de zuidzijde van het pand.

Om een begrijpelijk en geordend overzicht te kunnen geven, zullen wij een beschrijving geven van deze kamers, beginnend in de kamer aan de oostzijde.

Logeerkamer

In de afgeknotte topgevel aan de oostzijde van het pand zijn twee vierruitsvensters geplaatst, die beide moderne kozijnen hebben en dito houten vensterbanken met oren. De ramen kunnen naar één zijde geopend worden. De vloer is bedekt met laminaat, de wanden zijn gestuct en het verlaagde stucplafond biedt geen zicht op de nok van de kap. De borstweringen van beide zijmuren zijn zichtbaar, het dak tekent zich daar schuin boven af.

In de noordwestelijke hoek van de kamer staat een spantbeen in de vorm van een krommer, die een korbeel heeft die met de onzichtbare dekbalk daarboven is verbonden. Het spantbeen staat op de zolderbalk daaronder.



Badkamer

Naast de logeerkamer is een moderne badkamer ingericht. Toegang tot deze ruimte wordt verkregen via een moderne deuropening met een moderne binnendeur. De omlijste kozijnen zijn niet geprofileerd, het hang- en sluitwerk is eveneens modern. De vloer is met hardgebakken tegels van divers formaat bedekt. Ook de zichtbare borstweringen zijn betegeld, het dak tekent zich daar schuin boven af, het verlaagde stucplafond verhindert uitzicht op de nok van de kap. Centraal in de badkamer is een dakvenster met een brede houten vensterbank opgenomen.

Tussen de slaapkamer en deze badkamer staat vermoedelijk de tegenhanger van het spantbeen dat in de slaapkamer staat. Hier is dat spantbeen achter de tussenwand verborgen.

Een tweede spantbeen is in de badkamer opgenomen vlakbij de tegenoverstaande tussenmuur. De onderzijde van dat spantbeen is niet zichtbaar, omdat die tot de hoogte van de borstwering is ingemetseld en met hardgebakken tegeltjes is bekleed.

Slaapkamer 1

Grenzend aan de badkamer is een tweede slaapkamer opgenomen, mogelijk eveneens een logeerkamer.

Toegang tot de kamer wordt verkregen via een moderne deuropening met een moderne binnendeur. De omlijste kozijnen zijn niet geprofileerd, het hang- en sluitwerk is eveneens modern.

Op de vloer ligt laminaat, de wanden zijn gestuct en de nok van de kap is ook hier niet zichtbaar, vanwege een verlaagd stucplafond. De borstwering van de zijmuur is zichtbaar, het dak tekent zich daar schuin boven af. In deze slaapkamer zijn twee dakvensters met houten vensterbanken opgenomen.

Centraal in de zijgevel staat een krommer, een spantbeen van het gebint. Aan de bovenzijde is een korbeel bevestigd met de dekbalk boven het stucplafond. Met een koppelijzer en de veer van een muuranker is het spantbeen aan de borstwering verankerd. Het spantbeen is nu voor een deel ontdaan van de witte verf die daar in het verleden op gezeten heeft. Daardoor zijn de telmerken, vier liggende streepjes, moeilijk zichtbaar. Rechts staat, strak tegen de tussenmuur, een tweede spantbeen.



Dat is vergelijkbaar met het eerder beschreven exemplaar. Hier is echter een telmerk met één liggend streepje zichtbaar en verder ontbreekt hier de ijzerverbinding tussen het spantbeen en de borstwering. Maar mogelijk is deze in de wand opgenomen.

Trapportaal

Direct naast de tweede slaapkamer is de gang verbreed en is er ruimte voor de trap gemaakt. Deze houten steektrap met kwart vormt de enige verbinding tussen de zolder en het begane grondniveau.

Inloopkast

Direct naast de trap is ruimte gemaakt voor een inloopkast. Toegang tot de kamer wordt verkregen via een moderne deuropening met een moderne binnendeur. De omlijste kozijnen zijn niet geprofileerd, het hang- en sluitwerk is eveneens modern. Op de vloer ligt laminaat, de wanden zijn gestuct en de nok van de kap is ook hier niet zichtbaar. De borstwering van de zijmuur is zichtbaar, het dak tekent zich daar schuin boven af. In deze slaapkamer is één dakvenster met houten vensterbank opgenomen.

CV-ruimte

Tegenover de inloopkast, feitelijk onderdeel van de lage gang aan de noordzijde van het huis, is een afgesloten ruimte gecreëerd, die als cv-ruimte is ingericht. Op de vloer ligt laminaat, alle muren en het plafond zijn gestuct.

Slaapkamer 2

Recht boven de keuken op de begane grond ligt een derde slaapkamer, de hoofdslaapkamer van het pand. Voor de entree is een kleine vaste trap van drie treden geplaatst, die afgewerkt is met rechthoekige, hardgebakken tegeltjes en houten tredeneuzen. Direct achter de trap wordt de ruimte afgesloten met een moderne binnendeur met modern hang- en sluitwerk.

De slaapkamer ligt dus op een hoger niveau dan de overige ruimtes van de zolder. Omdat de keuken eronder op een hoger niveau ligt, is in het verleden besloten om ook deze slaapkamer te verhogen. Omdat de kap echter het normale niveau houdt, betekent dat, dat de hoogte in deze slaapkamer beperkt is.

Op de vloer van deze slaapkamer liggen gelakte planken, de wanden zijn gestuct en de nok van de kap is ook hier niet zichtbaar.



De borstwering van de zijmuur is zichtbaar, het dak tekent zich daar schuin boven af. In de afgeknotte topgevel is een modern, zesledig venster met een houten vensterbank opgenomen.

In deze slaapkamer zijn onder de schuine dakvlakken de aftekeningen van de gordingen zichtbaar.



Beschrijving van het oorspronkelijke magazijn, volume B

Oostelijk van het pand aan Koolmond 1 staat een bijgebouw, dat daar in 1983 tegenaan is gebouwd en momenteel ook als woning dienstdoet. Dit volume noemen we hier volume B. Voorheen stond daar een gebouw dat dienstdeed als schuur, garage en woonhuis, maar na een herbouw in 1983 werd het als magazijn ingericht, en weer later werd het opnieuw als woonhuis in gebruik genomen.

Bouwhistorisch is dit deel van het complex derhalve van minder belang, maar voor de volledigheid zullen we hiervan toch een summiere beschrijving geven.

Het verbindingsselement tussen de oude en de nieuwe woning kan afgesloten worden door dubbele deuren en bestaat aan de zuidzijde uit één groot enkelruitsvenster. Aan de noordzijde staat een blinde muur.

De woonkamer annex keuken van de nieuwe woning heeft plavuizen op de vloer en gestucte wanden. Boven de woonkamer zijn de gelakte planken onder de kap zichtbaar met gordingen en een ongeschilderd haanhout.



Het keukengedeelte heeft een gestuct plafond als afscheiding met de zolder daarboven.

De woning heeft op de begane grond aan de westzijde een lange gang, die links in verbinding staat met een halletje en een grote kamer.

Via het halletje links kan de moderne toegangsdeur naar de zolder worden bereikt.

Verderop in de genoemde lange gang is een getoogde, dubbele deur in de wand geplaatst die toegang geeft tot een grote slaapkamer met een plankenvloer. Deze opgeklampte deur is zwaar geprofileerd en aan de binnenzijde voorzien van antiek hang- en sluitwerk en een slot dat minstens 200 jaar oud is. Maar deze deur is afkomstig van een antiekmarkt en behoort niet tot de oude inboedel van het oude “kasteeltje”. Ook in deze kamer is zowel een deel van het zadeldak zichtbaar als een deel met een plafond.

Het uiteinde van deze gang komt uit aan de zuidzijde van de woning, die als kinderkamer ingericht is. In de zuidelijke muur staat een getoogde dubbele tuindeur.

Via de eerder genoemde toegangsdeur kan men de rechte trap naar de zolder bereiken.

De zolder is met tapijt belegd en de wanden en de schuine kap zijn met brede planken bedekt.

De kap van deze woning bestaat uit een gordingenkap en is in twee delen gesplitst. De spanten zijn met blokkelen verbonden aan de borstweringen.

4 - Monumentwaarden van het pand Koolmond 1 in Oirschot

Interne waardenstelling

In de vervaardigde tekeningen van plattegronden en gevelaanzichten, die op de volgende pagina's weergegeven worden, geven wij aan welke onderdelen van de binnen- en buitengevels en van de plafonds een bepaalde monumentwaarde vertegenwoordigen. Dit pand bezit overigens geen monumentale status.

Wij hebben hier een interne waardenstelling toegepast, conform de "Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek" (Den Haag, 2009). Bij een interne waardenstelling worden de monumentwaarden van een pand in onderlinge samenhang vergeleken. Op basis daarvan vindt een classificering plaats in drie categorieën. Hoewel in de genoemde "Richtlijnen" de waardering in kleuren van de zichtbare balklagen (elk plafond is de vloer van de bovenliggende ruimte) wordt geadviseerd, zijn wij van mening, dat dit hier niet goed mogelijk is. De wanden, vloeren en plafonds zijn met stucwerk en betegeling aan het oog zijn onttrokken. Alleen bij destructief onderzoek zouden wij een uitspraak kunnen doen over de bouwhistorische waarde van deze onderdelen.

Hoewel hier dus overal sprake is van verlaagde plafonds, kunnen wij de waarde van de elementen achter die plafonds toch inschatten, omdat wij met grote zekerheid vermoeden, wat daarachter schuil gaat. Op basis van de (buiten) aangetroffen muurankers gaan wij er van uit dat wij hier te maken hebben met een enkelvoudige balklaag uit 1886.

De categorieën die worden aangeduid, zijn:

- hoge monumentwaarde (van groot belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied);
- positieve monumentwaarde (van belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied);
- indifferente waarde (van geen of relatief weinig belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied).

N.B.: Wij hebben ons uitsluitend gebaseerd op de bouwhistorische, de architectuur- en de cultuurhistorische belangen van het complex, zonder rekening te houden met de bouwtechnische toestand.

Onze waarderings luiden:

Hoog monumentaal

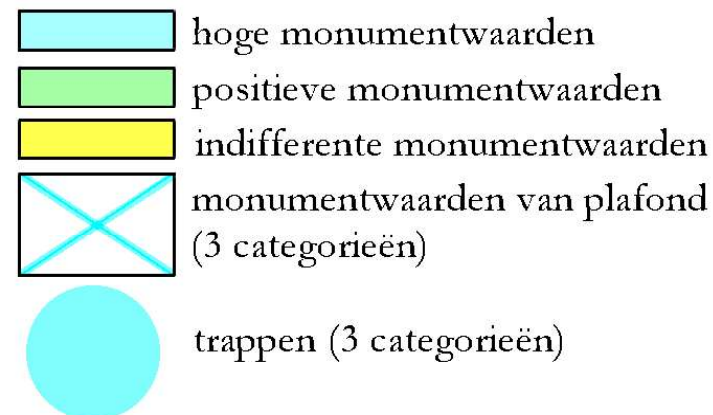
In het pand zijn geen hoog monumentale elementen aangetroffen.

Positief monumentaal

- de voordeur in de noordelijke gevel
- het trapje, de verhoging naar de opkamer (keuken)
- de keldertrap
- het zesledige venster op de begane grond aan de rechterzijde van de westelijke gevel
- de gehele kapconstructie (slechts gedeeltelijk zichtbaar), bestaande uit krommers en rechtgezaagde spantbenen en een nokgebint
- het trapje, de verhoging naar slaapkamer 2
- de cultuurhistorie van dit pand

indifferente monumentwaarde

Het is niet zinvol om ook de indifferente monumentwaarden te benoemen, omdat zij niet zullen bijdragen aan de monumentwaarde van het pand.



Uit de bovenstaande genoemde waarderingen kunnen naar onze mening de volgende conclusies getrokken worden.

Wij zijn van mening dat de constructie van de kap, met zijn krommers, recht gezaagde spantbenen, korbelen en de slechts op één plaats zichtbare dekbalken niet van eminent grote monumentale waarde is. De kap wordt door ons dan ook genoemd onder de onderdelen met een positieve monumentwaarde. Dit wordt veroorzaakt door het feit, dat de kap weliswaar in zijn geheel in 1886 tot stand is gekomen, maar bestaat uit verzameld materiaal. De eigenaar heeft bewust, zonder twijfel met financiële argumenten, gekozen voor het hergebruiken van beschikbaar materiaal, in plaats van het bouwen van een nieuwe (1886) kap. Dit huis, dat in 1886 is gebouwd, heeft dus een kap die niet uit dezelfde tijd stamt. In feite een vreemde eend in de bijt!

Dat de bestaande kap toch een positieve monumentwaarde bezit, is gelegen in het feit, dat hier oude elementen bij elkaar gebracht zijn en als één geheel in het zicht zijn gebracht. Via deze kap kan dus kennis worden genomen van de oude constructiemethodieken, die in 1886 niet meer toegepast werden. Woningen, die als een geheel samen met de kap zijn opgebouwd met krommers of met recht gezaagde spantbenen zijn weinig voorkomend en kunnen daarom wél als monumentaal worden gewaardeerd. De verfresten zouden in de toekomst nog wel eens interessante feiten kunnen opleveren. Opnieuw verven van deze spantbenen wordt ten eerste afgeraden.

De vroegere opkamer had een klein hoogteverschil met rest van de woning en kon met een klein stenen trapje worden bereikt. De kelder onder deze opkamer is weliswaar volledig vernieuwd, maar hoort onlosmakelijk bij de opkamer. De keldertrap is in de loop der jaren vernieuwd met bakstenen en hardgebakken tegeltjes, maar straalt de juiste sfeer uit.

De kamer boven deze opkamer heeft in het verleden geen deel uitgemaakt van de zolder, omdat ook daar een klein niveauverschil is gehandhaafd. Dit fenomeen wordt maar zelden gezien. Typologisch is dit huis niet te vergelijken met een standaard negentiende-eeuwse Brabantse boerderij

De voordeur van het pand stelt ons voor een raadsel. Qua afmetingen hebben we hier te maken met een oude voordeur. In West-Brabant was de breedte van de voordeur een indicatie van je vermogen. Want hoe breder de deur, hoe breder de crioline en de hoepelrok van de vrouw des huizes, dus hoe meer vermogen.

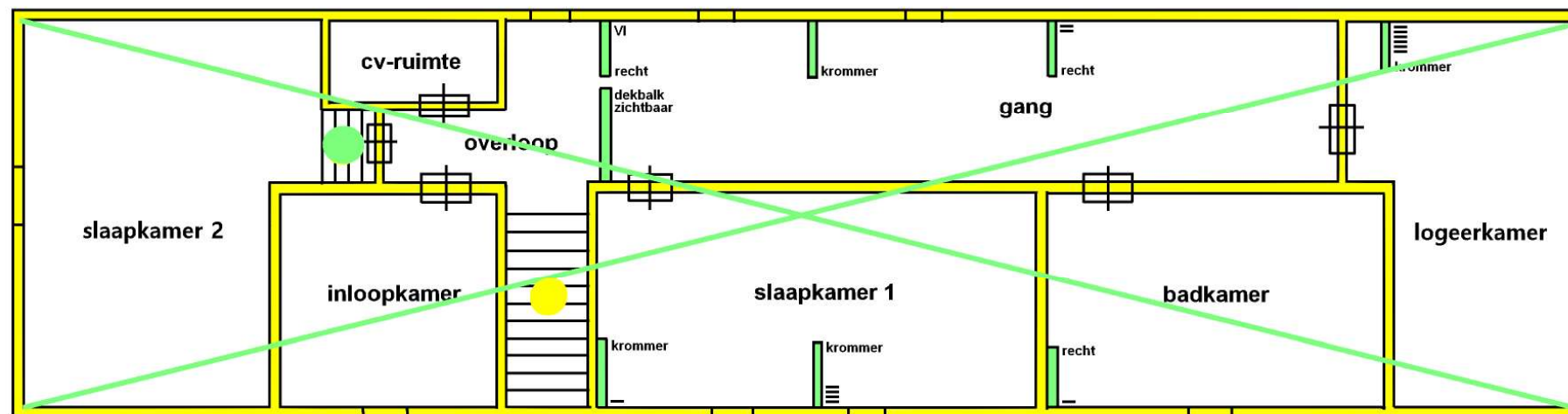
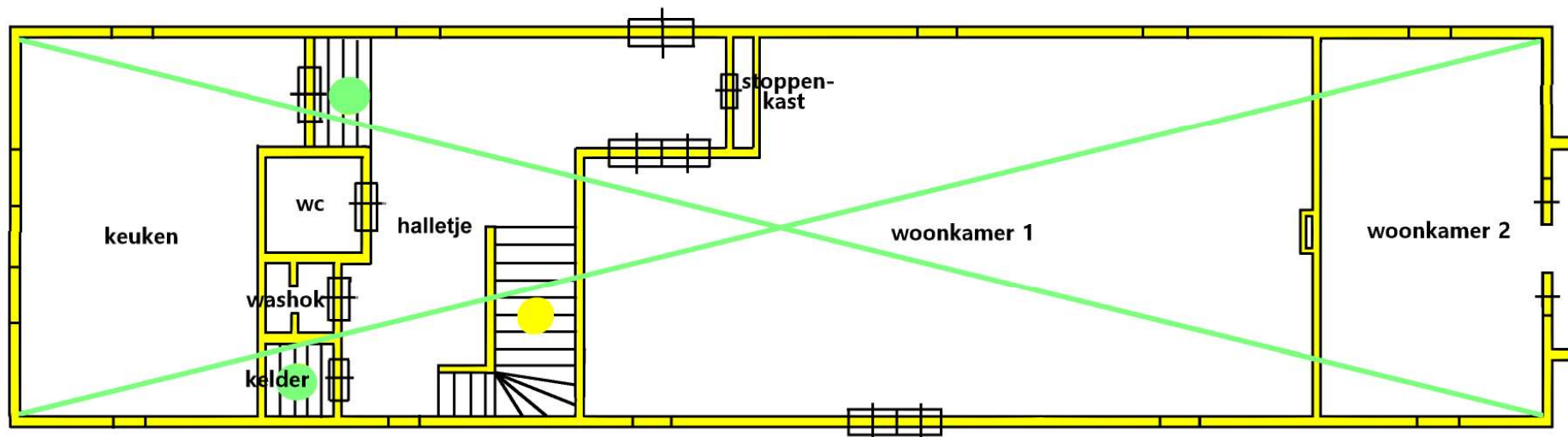
De deur is aan de onderzijde ingekort, de deurophanging en het hang- en sluitwerk passen niet helemaal bij deze deur. Maar de deur zelf blijft interessant en beoordelen wij als positief monumentaal.

De kap achter al het stucwerk en tussen muurdelen, de opkamer(s) en de voordeur bepalen voor één deel de positieve monumentwaarde. Een ander belangrijk deel van de positieve waarde wordt bepaald door de plaats en de geschiedenis van het pand. Die gaat vele eeuwen terug!

Per saldo wordt dit pand door ons dan ook als cultuurhistorisch waardevol beschouwd.



5 - Waardenstellingstekeningen



6 - Literatuur en colofon

Brock, A.C. de, De stad en Meyerij van 's Hertogenbosch of derzelver beschrijving, tweede afdeeling bevattende eene Geographische, Historische en Chronologische beschouwing van de steden, dorpen, vlekken, heerlykheden, gehuchten en voornaamste buurtschappen der Meiery, 1825, Schijndel

-Sasse v. Ysselt van, Jhr. Mr. A.F.O., De familie Van Grevenbroeck en de heerlijkheden Loon-op-Zand, Mierlo en Helvoirt, p. 73-75 en p. 101-107. In: *Taxandria. tijdschrift voor Noordbrabantsche geschiedenis en volkskunde, onder redactie van W.J.F. Juten, achtste jaargang, Bergen op Zoom, 1901.*

-Huizen en hun bewoners te Oirschot van de zeventiende tot de twintigste eeuw: "Huize Coolmont". In: *Campinia. Driemaandelijks blad van het Streekarchivaat Noord-Kempenland. 4e jaargang, april 1974., nr. 13, p. 126-130.*

-Taxatierapport Best Intermediair Vastgoed B.V., Leende, 2005.

Colofon

Gemeente: Oirschot

Adres: Koolmond 1

Kadaster: Oirschot - sectie D - nr. 4799

Typering: huis

Bouwjaar volume A: 1886, volume B: 1983

Huidig gebruik: bewoond

Eindhoven, 28 april 2020/28 februari 2023

Rapport opgemaakt door

Cultuurhistorisch Bureau Hüsken en Zoon

Hulstbosakker 7

5625 VR Eindhoven

Opdrachtgever

De heer A.J.F.J. van de Laar

Foto's: cultuurhistorisch bureau Hüsken en Tom van de Laar

Publicatie van dit rapport of delen ervan is uitsluitend mogelijk na akkoord van ons bureau en de opdrachtgever.