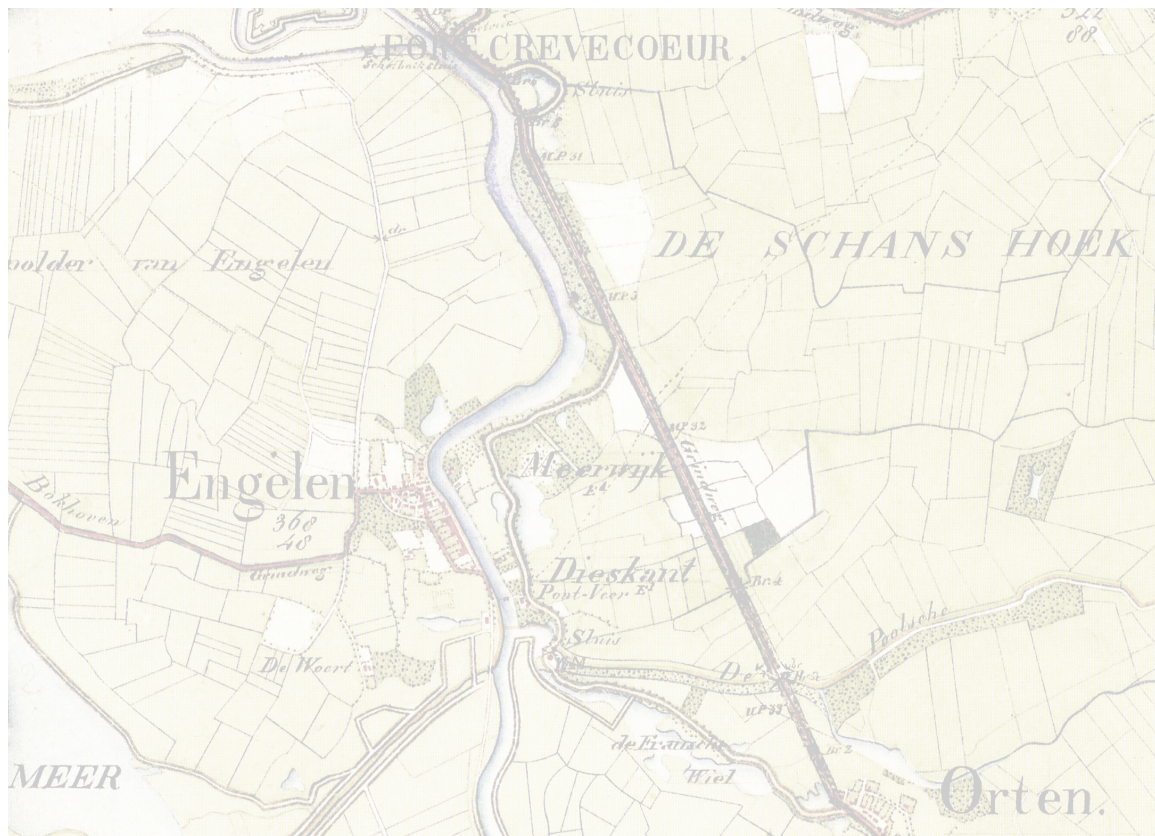




ARCHEOLOGIE EN
BOUWHISTORIE

Berkel-Enschot Kraan 94

Waardestellende bouwhistorische verkenning

BAAC rapport A-13.0148

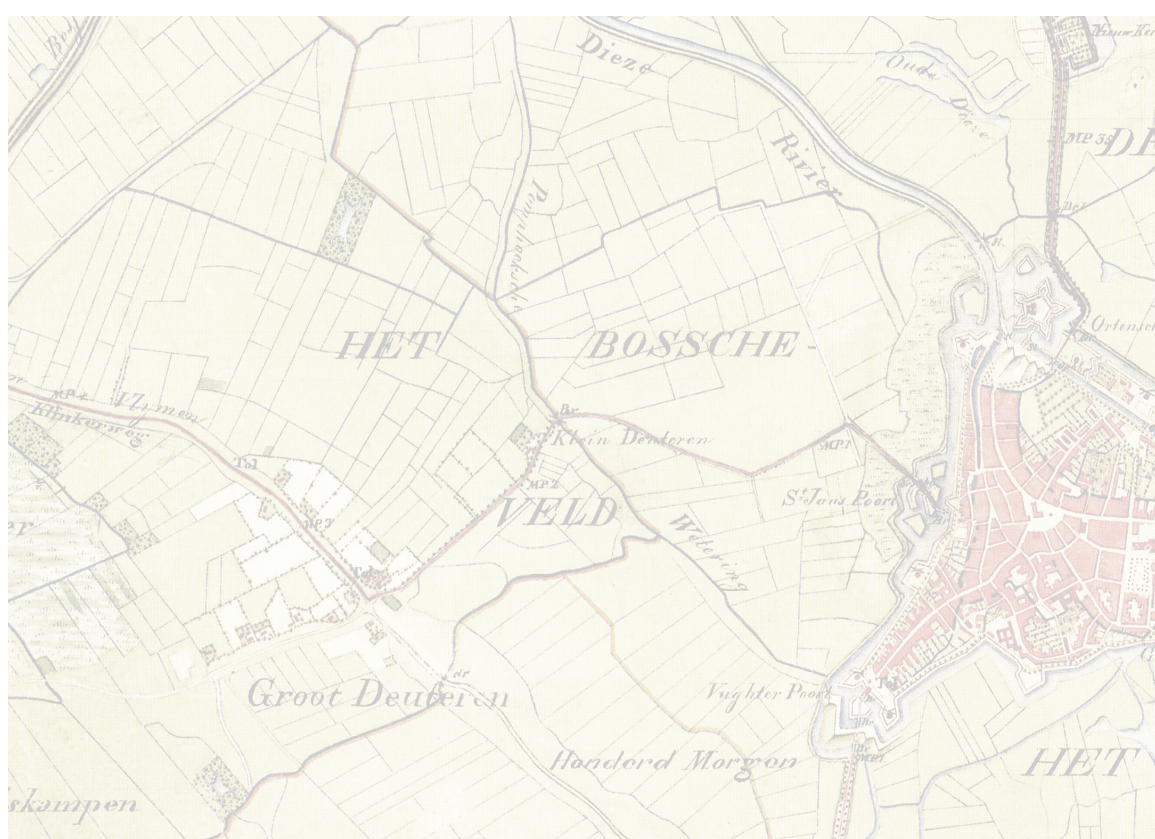
september 2013

Auteur:

M.C. van Dam

Status:

Definitief



Colofon

ISSN:	1873-9350
Redactie:	drs. J.M.J. Willems
Veldwerk:	M.C. van Dam
Historische gegevens:	drs. ing. A.G. Oldenmenger
Fotografie:	M.C. van Dam
Teksten:	M.C. van Dam
	drs. ing. A.G. Oldenmenger
Waardering:	ir. R.W.J.M. Gruben
	drs. ing. A.G. Oldenmenger
	M.C. van Dam
Opdrachtgever:	Gemeente Tilburg
Copyright:	Gemeente Tilburg / BAAC bv, 's-Hertogenbosch

Niets uit deze uitgave mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente Tilburg en/of BAAC bv te 's-Hertogenbosch.

BAAC bv

Onderzoeks- en adviesbureau voor Bouwhistorie, Archeologie, Architectuur- en Cultuurhistorie.

Graaf van Solmsweg 103
5222 BS 's-Hertogenbosch
Tel.: (073) 61 36 219
Fax: (073) 61 49 877
E-mail: denbosch@baac.nl

Bergsingel 81-85
7411 CN Deventer
Tel.: (0570) 67 00 55
Fax: (0570) 618 430
E-mail: deventer@baac.nl

Inhoud

■	Voorwoord	7
■	Inleiding	9
1	■ Beschrijving	13
	1.1 Globale bouwgeschiedenis, structuur en situering	13
	1.2 De boerderij uit 1871	15
	1.3 De schuur uit 1928	24
	1.4 De karrenplaats met varkenstal en kippenhok uit 1928	26
	1.5 Het bakhuis, vroege twintigste eeuw	28
2	■ Waardestelling	31
	2.1 Algemeen	31
	2.2 Waarderingsmethodiek	31
	2.3 Waardendefinitie	32
	2.4 Waardering	33
	2.5 Contextuele waardering	39
	2.6 Waardestelling	39
3	■ Advisering en aandachtspunten	43
4	■ Literatuur en bronnen	45
	■ Bijlagen	47
	- Bijlage 1 Minuutakte A.J. Verschure, 1862	49
	- Bijlage 2 Redengevende omschrijving (RGO)	51
	■ Over BAAC, de onderzoeker en de auteur	55



Afb. 1 Het gemeentelijke monument op de dag van de veldverkenning.



Voorwoord

In opdracht van de gemeente Tilburg heeft BAAC bv¹ (*Onderzoeks- en adviesbureau voor Bouwhistorie, Archeologie, Architectuur- en Cultuurhistorie*) te 's-Hertogenbosch, een waardestellende bouwhistorische verkenning verricht van de voormalige boerderij aan de Kraan 94 te Berkel-Enschot. Dit gebouw heeft in 2008 de status van gemeentelijk monument gekregen. De aanleiding voor de verkenning van het monument is het voornemen van de gemeente om het pand te verkopen. Om voor potentiële kopers duidelijk te maken wat de consequenties zijn van de monumentenstatus, is een nader inzicht gevraagd in de bestaande monumentale waarde van het gebouw. Op die manier is voor geïnteresseerden in een vroeg stadium duidelijk wat aan het monument kan worden gewijzigd en wat niet.

Op 3 juli 2013 heeft een veldverkenning van het pand plaatsgevonden. Deze verkenning kende een non-destructief karakter. Dit betekent dat er geen afwerkingslagen verwijderd om inzicht te krijgen in de daaronder aanwezige dragers. Expliciet wordt vermeld dat het hier om een bouwhistorische verkenning gaat, en niet om een bouwhistorische opname, een meer uitvoerig en daardoor kostbaardere vorm van onderzoek.

Met deze rapportage wordt beoogd om de bestaande situatie op analytische wijze, bondig te beschrijven om vervolgens op basis van de bevindingen en de beschrijving een zo objectief mogelijke waardering van het gebouw en haar verschillende onderdelen te formuleren.

's-Hertogenbosch, augustus 2013

M.C. van Dam

A.G. Oldenmenger

¹ Informatie over BAAC en haar afdeling bouwhistorie vindt u achter in deze rapportage.



Afb. 2 Het gebouw en de directe omgeving op een satellietfoto afkomstig van google-earth. Beeld van 1 januari 2005.



Inleiding

■ Bouwhistorisch onderzoek

Bouwhistorici analyseren gebouwen vooral aan de hand van het vorm- en materiaalgebruik van structuren, constructies en afwerkingen die alle hun specifieke, vaak tijdsgebonden eigenschappen hebben. Voor de bouwhistoricus vormt het gebouw de primaire bron van informatie omtrent de bouwgeschiedenis. De bouwhistoricus kan tijdens het onderzoek historici inzetten om zo na te gaan of archiefinstellingen beschikken over relevante informatie van het object, te denken valt aan inboedelbeschrijvingen, notariële akten en bouwtekeningen. De bouwhistoricus wordt in staat geacht om op basis van de primaire bron (het gebouw) en de secundaire bronnen (de archiefstukken) inzicht te geven in de wijze waarop het pand in eerste instantie is gebouwd, en welke veranderingen nadien hun sporen hebben nagelaten. Het nut van het bestuderen van constructies, structuren en afwerkingen is primair het vergroten van kennis omtrent het bouwen in het verleden. Het vergroten van deze kennis is in brede zin van belang omdat deze kennis onontbeerlijk is om op verantwoorde wijze met het gebouwde erfgoed om te gaan in geval van restauraties, maar ook verbouwingen. De kennis van het historische bouwen stelt de bouwhistoricus in staat om bij objectgericht onderzoek uitspraken te doen ten aanzien van de monumentale waarde van het object en al haar onderdelen, omdat bij de vaststelling van de waarde getoetst moet worden op de mate van authenticiteit en zeldzaamheid. De door de bouwhistoricus vervaardigde rapportage met waardering en waardestellingen kunnen gebruikt worden door architecten en planontwikkelaars ter inspiratie voor noodzakelijk geachte ontwikkelingen, en door overheden en monumentencommissies om plannen te toetsen en besluiten te nemen.

■ Monumentale waarde

Het besef dat er door de overheid moet worden gestreefd naar het behoud van het gebouwde erfgoed met als doel deze objecten als nalatenschap van voorouders te behouden tegen sloop, is in de tweede helft van de negentiende eeuw ontstaan. Dit besef resulteerde in het oprichten van de afdeling Kunsten en Wetenschappen bij het Departement van Binnenlandse zaken in 1875. Wetgeving met als doel bescherming te bieden aan het gebouwde erfgoed zou nog lang op zich laten wachten. Na de Tweede Wereldoorlog kwam er de Tijdelijke Wet Monumentenzorg waarin stond dat onroerende zaken vermeld in de *Voorlopige lijst der Nederlandse monumenten van geschiedenis en kunst* (1908-1933), niet mochten worden gesloopt of veranderd zonder toestemming van de minister van onderwijs, kunsten en wetenschappen. De eerste 'echte' monumentenwet werd pas in 1961 van kracht. Daarin werd een definitie opgenomen voor een (beschermde) monument, namelijk: alle vóór tenminste

vijftig jaar vervaardigde zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde. Het zijn vooral objecten die een grote rol van betekenis spelen in de geschiedenis van de architectuur, het bouwen, of van belang zijn voor de geschiedenis of de identiteit van de plek waar zij staan. In 2010 waren er in Nederland zo'n 60.000 gebouwde rijksmonumenten en ongeveer 45.000 gemeentelijke monumenten. Voor de monumentenverordening van de gemeente Tilburg wordt naar de website van de gemeente gewezen.

■ Waarderingsmethodiek

De in deze rapportage opgestelde waardering en de waardestelling zijn zo objectief mogelijk gegeven. Objectiviteit wordt nagestreefd door de waardering niet individueel op te stellen, maar door de drie (senior)bouwhistorici te samen. Verder worden aspecten als bouwtechnische toestand, gebruikersbelangen, ontwerpoverwegingen en economische aspecten buiten beschouwing te laten. In het traject van ontwikkeling dienen de hier genoemde aspecten afgewogen te worden tegen de op bouwhistorische gronden opgestelde waardering in deze rapportage. Het kan dus zo zijn dat bouwtechnische aspecten, duurzaamheid of een economische situatie er toe leiden dat monumentaal hoog gewaardeerde onderdelen van het object dienen te verdwijnen. De afweging is te maken door de toetsende instanties.

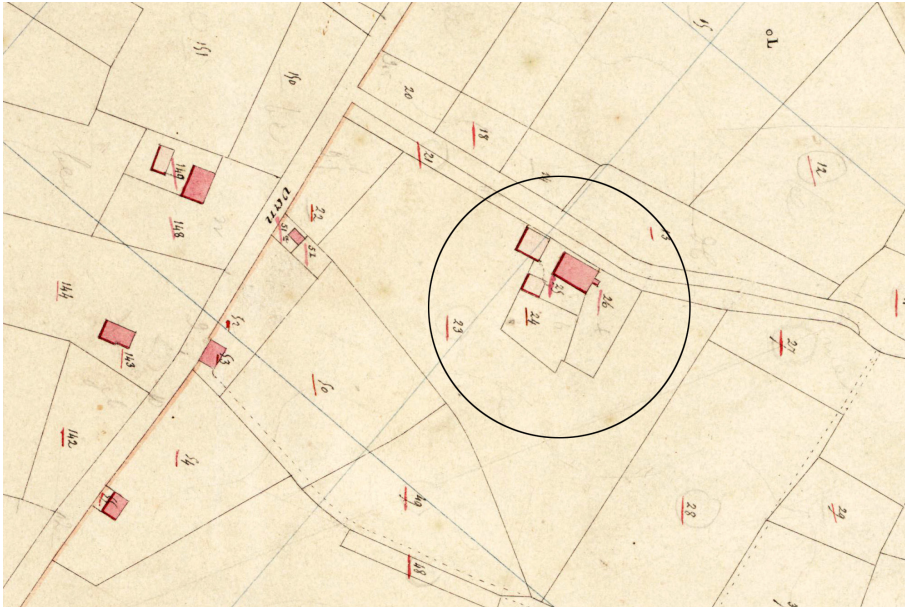
In de richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek (2009) wordt ten aanzien van het bepalen van de monumentale waarde onderscheid gemaakt in drie gradaties, te weten; hoge monumentale waarde, positieve monumentale waarde en indifferente monumentale waarde. De begripsbepalingen in de richtlijnen laten echter veel onduidelijk. Vast staat dat bij alle drie de gradaties sprake is van monumentale waarde. Indifferente monumentale waarde dient te worden toegekend aan elementen die van *relatief* weinig belang zijn voor de structuur en/of de betekenis van het object. De richtlijnen laten geen ruimte om elementen aan te duiden die volstrekt geen monumentale waarde vertegenwoordigen. BAAC hanteert derhalve een vierde gradatie; geen monumentale waarde. In deze categorie zullen in principe elementen worden geplaatst die jonger zijn dan vijftig jaar, met dien verstande dat daarop uitzonderingen denkbaar zijn (bijvoorbeeld restauratie- of reconstructiewerk). Positieve monumentale waarde dient volgens de richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek toegekend te worden aan elementen die van belang zijn voor de structuur en/of de betekenis van het object. Hoge monumentale waarde moet worden toegekend aan zaken die van cruciaal belang zijn voor de structuur of de betekenis van het object. Deze definities laten ruimte voor interpretatie doordat het onderscheid tussen 'van belang' en van 'cruciaal belang' niet is gegeven. BAAC geeft het verschil in definitie inhoud door positieve monumentale waarde als basiswaarde te beschouwen en hoge monumentale waarde toe te kennen wanneer sprake is van een bijzondere of uitzonderlijke situatie.

In aanvulling op de richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek introduceert BAAC het begrip kernwaarde. Onder de kernwaarde van een object verstaat BAAC die aspecten die hebben geleid tot de toekenning van de status van beschermd monument aan het object. Het vaststellen van de kernwaarde

kan beschouwd worden als een belangrijk hulpmiddel in het stadium van plantoetsing, daar duidelijk mag zijn dat ten aller tijde gestreefd moet worden naar behoud van elementen die essentieel zijn voor de kernwaarde.

■ Uitgangspunten voor het onderzoek naar het pand

Het pand Kraan 94 heeft sinds 2008 de status van gemeentelijk monument (monumentnummer 676). De redengevende omschrijving is als bijlage bij dit rapport gevoegd. Het onderzoek heeft de diepgang van een verkenning en kende een non-destructief karakter. Tijdens het veldwerk konden vanwege recente afwerkingen niet overal de dragende delen van het gebouw in beeld worden gebracht.



Afb. 3 Kadastrale situatie van 1832 toont de boerderij van Cornelis de Jong. De getoonde boerderij is een voorganger van het huidige pand.



Afb. 4 en 5 Vergelijking van de topografische kaarten van 1869 (met de oude boerderij) en de topografische kaart van 1897 met daarop het huidige gebouw.

1

Beschrijving

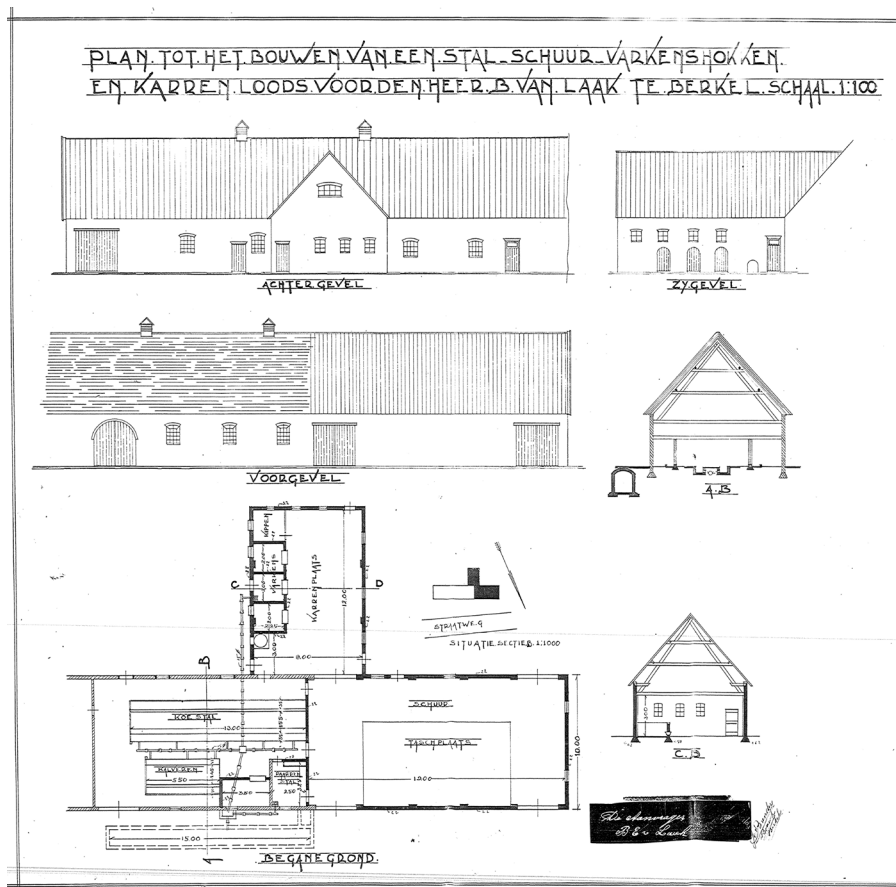
1.1 Globale bouwgeschiedenis, structuur en situering

Aan de oostzijde van Berkel-Enschot, ligt aan de overzijde van de spoorlijn van Tilburg naar Den Bosch, de voormalige boerderij De Kraan 94. De voormalige boerderij maakt deel uit van het gehucht De Kraan. De agrarische oorsprong en geschiedenis van dit gehucht is tot de dag van vandaag behouden gebleven. Dit geldt ook voor de infrastructuur. De grootste ruimtelijke veranderingen die zich in de tweede helft van de twintigste eeuw zijn doorgevoerd zijn de genoemde spoorlijn en de gevolgen van de mechanisering (concreet de schaalvergroting van de kavels bouwland). Vergelijking van de kadastrale kaart van 1832 en topografische kaarten uit de late negentiende en met name de twintigste eeuw laat deze ontwikkeling goed zien. De kadastrale kaart van 1832 leert ons ook dat in dat jaar bebouwing aanwezig was op de plaats waar thans De Kraan 94 staat. De bijbehorende kadastrale legger maakt duidelijk dat het gaat om een huis met erf dat in eigendom is van de landbouwer Cornelis de Jong. De Jong bezat naast het huis behoorlijk wat bouwland, bos en weiland. Dit kan worden afgeleid uit de kadastrale legger, maar ook uit een akte waarin de erfenis van Cornelis de Jong in 1862 wordt verdeeld.² Perceel 25, waarop de boerderij in 1832 getekend staat, wordt in deze akte omschreven als landbouwershuis met stal, schuur, schop en erf. In de bijlage van dit rapport is een gehele opsomming gegeven van bezittingen weergegeven. Daaronder zijn nog twee huizen. In 1871 wordt de boerderij die op de kadastrale kaart van 1832 is weergegeven, en die ook nog op de topografische kaart van 1869, gesloopt. Dit jaartal is in de huidige boerderij nog aan te treffen als inscriptie in een baksteen rechts van de voordeur in jaartalankers in de achtergevel. Er zijn twee redenen te bedenken waarop de bestaande boerderij werd gesloopt: brand of ouderdom (bouwtechnische staat). In dat laatste geval mag een hoge ouderdom van de boerderij worden verondersteld. De kans is dus aanwezig dat op de plaats van De Kraan 94 al enkele eeuwen een boerderij staat. De nieuwe boerderij wordt opgetrokken in opdracht van één van de nazaten van Cornelis de Jong. In de eerder genoemde jaartalsteen zijn namelijk initialen aan te treffen en de naam De Jong.

De nieuwe boerderij wordt evenwijdig aan de straat opgericht, op een rechthoekige grondslag. Wanneer de situatie uit 1832 wordt geprojecteerd over de satellietbeelden uit 2005, is vast te stellen dat de nieuwe boerderij vrijwel op dezelfde plaats staat als de oude. De nieuwe boerderij is van het zogenaamde langgeveltype. Dit boerderijtype waarbij de lange gevels als voor- en achtergevel dienen, ontstond in de loop van de achttiende eeuw in Noord-Brabant. Aanvankelijk zullen het vooral bestaande kopgevelboerderijen zijn geweest die tot langgevelboerderijen werden verbouwd. Waarschijnlijk lag daaraan vooral

2 Het gaat hier om een zoon van de Cornelis de Jong die in de kadastrale legger van 1832 wordt genoemd, aangezien er voor de kinderen van Cornelis de Jong een voogd wordt aangesteld. Cornelis de Jong heeft bij zijn overlijden dus onvolwassen kinderen. Zie: watwaswaar.nl.

een wens tot vergroting en verbetering van het (van oudsher) kleine woon-gedeelte aan ten grondslag. Kort daarop zullen ook de eerste volledig nieuwe langgevelboerderijen in het Brabantse landschap zijn verschenen. Het zullen vooral de rijkere boeren zijn geweest die deze boerderijen lieten oprichten. Inpandig maakte dit type mogelijk om een middengang te maken met aan weerszijden vertrekken, zoals al in de achttiende eeuw al gebruikelijk was stads-woningen. Een groot voordeel ten opzichte van de oude kopgevelboerderijen zijn de hogere zijgevels. Dit maakte een betere daglichttoetreding in het woongedeelte mogelijk en vergrootte het werkbare oppervlak in de stal. De Kraan 94 werd dus in 1871 als langgevelboerderij gebouwd. Om een beeld te vormen van de toenmalige boerderij, moeten latere uitbreidingen (schuur, karrenplaats/varkensstal en keuken) worden weggedacht, als ook alle huidige deuren en vensters. Van de negentiende-eeuwse structuur resteren thans nog drie gevels, een brandmuur en de gangstructuur. De bouwgeschiedenis van de boerderij is grotendeels te volgen aan de hand van digitaal raadpleegbare bouwtekeningen in het archief van de Gemeente Tilburg. De oudste tekening gaat terug tot 1925. Dit betreft de bouw van een bergplaats annex varkensstal in opdracht van de heer H. van Korven. Dit bouwdeel bestaat thans niet meer. Een tweede bouwtekening dateert van 1928. Het gaat om een *plan tot het bouwen van een stal, schuur, varkenshokken en karrenloods voor den heer B. van Laak te Berkel*. Het gaat hier om Bernard Engelberg van Laak (1879-1955).³ De tekening toont hoe de bestaande boerderij aan de westzijde wordt verlengd met een schuur en dat aan de zuidzijde een karrenplaats met

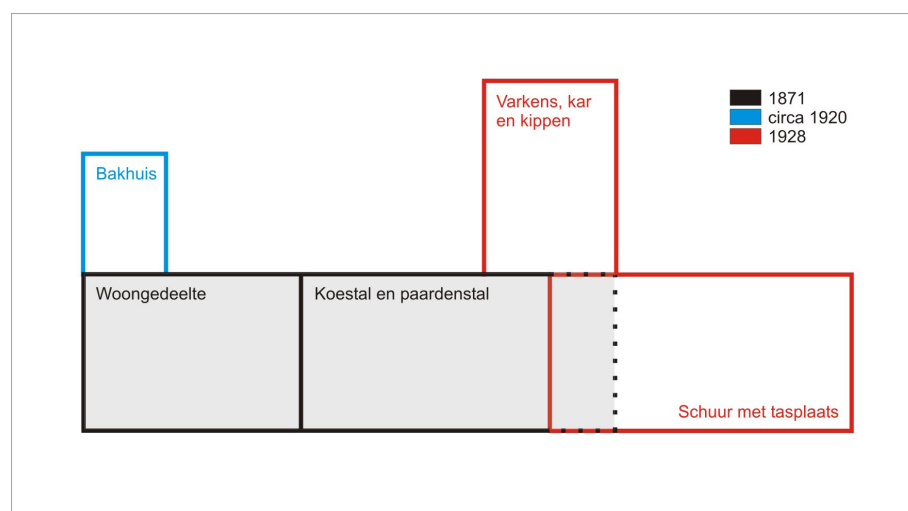


Afb. 6 Bouwtekening uit 1928 die de uitbreiding van de boerderij met schuur en varkensstal weergeeft.

3 <http://www.genealogieonline.nl/genealogische-gegevens-tilburg-goirle/1216198.php>.

varkensstallen en een kippenhok moet worden gemaakt. De tekening laat helaas niet de plattegrond of de gevels van het woongedeelte zien. Als dat wel zo zou zijn geweest, zou waarschijnlijk een situatie zijn weergegeven die min of meer gelijk is aan de huidige toestand. De huidige toestand is echter verre van oorspronkelijk. Vermoedelijk in de vroege jaren twintig van de vorige eeuw is het woongedeelte van de boerderij ingrijpend gewijzigd. In het exterieur werden daarbij nieuwe deuren en vensters aangebracht. In de kopgevel werden vensters toegevoegd. Aan de zuidzijde werd tegen het woongedeelte een bakhuis gebouwd.

In het bouwarchief van de Gemeente Tilburg zijn verder bouwtekeningen aan te treffen. Deze tekeningen hebben allemaal betrekking op het oprichten van bijgebouwen zoals melkstal (1968), varkensstal (1972, voor W.A. van Laak), meelsilo's (1973, voor W.A. van Laak) en een varkensstal (1987, voor W.A. van Laak). Al deze bijgebouwen werden in 2006 gesloopt.



Afb. 7 Schematische weergave van de bouwfasering van De Kraan 94.

1.2 De boerderij uit 1871

1.2.1 Het exterieur

Van de boerderij uit 1871 zijn drie van de vier gevels behouden. De kopgevel van de stal is in 1928 gesloopt ten behoeve van de uitbreiding van de boerderij, zoals valt af te leiden uit de bouwtekening van dat jaar. Opvallend is, dat de resterende gevels niet alle met dezelfde soort bakstenen zijn opgetrokken. Zo is vast komen te staan dat de op de straat gerichte voorgevel van de boerderij met machinaal gevormde bakstenen is opgetrokken (met gesneden voegwerk) en dat er in de kopgevel van het woongedeelte maar liefst drie partijen bakstenen zijn te onderscheiden. Het gaat onderste deel is gemetseld met gesinterde stenen, daarboven is gemetseld met relatief groot formaat bakstenen, daar weer boven met een formaat dat aanmerkelijk kleiner is. Gegevens over het metselwerk in de achtergevel kon niet worden verkregen door de daar aanwezige cementlaag. Dergelijke cementlagen werden doorgaans aangebracht om sporen als gevolg van een verbouwing aan het zicht te onttrekken. Dit is bij De Kraan 94 ook het geval. Op het moment dat tegen de achtergevel een bakhuisje werd gezet, werden de daar aanwezige vensteropeningen gedicht.

Om voldoende daglicht binnen te blijven houden, werden in de kopgevel juist vensteropeningen aangebracht. Opvallend is dat met hier afzag van het maskeren van de bouwsporen door het aanbrengen van een cenemtlaag. De drie verschillende soorten bakstenen en de ingebroken vensteropeningen gaven hier in principe voldoende aanleiding voor.

De lange voorgevel van de boerderij uit 1871 is in kruisverband gemetseld. Het gesneden voegwerk is nog grotendeels oorspronkelijk. Dit geldt ook voor de indeling van de gevel met deur- en vensteropeningen. De indeling is sterk bepaald door symmetrie. Bij het woongedeelte is een centrale voordeur geflankeerd door een venster. Uit deze indeling valt de opzet van het interieur (middengang met vertrekken ter weerszijde) af te leiden. Deur- en gevelopeningen zijn tot stand gekomen onder strekse bogen. De deur en de vensters zelf dateren niet uit 1873. De vensters en de ramen hebben kenmerken die aantonen dat de negentiende-eeuwse vensters in de eerste helft van de twintigste eeuw (vermoedelijk in de jaren twintig) zijn vernieuwd. Met deze vernieuwing zijn ook de huidige keramische raamdorpels en de raamluiken gemaakt.



Afb. 8 De voorgevel van het woongedeelte met oorspronkelijke, symmetrische opzet. De vensters en deur zijn niet oorspronkelijk. Ze dateren uit het eerste kwart van de twintigste eeuw.



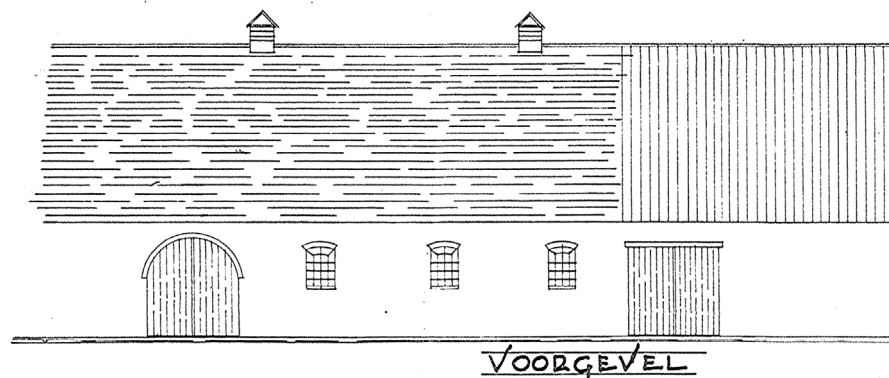
Afb. 9 In detail de gevelsteen rechts van de voordeur. In de steen staat onder andere het bouwjaar 1871.

Een bijzonder element in het metselwerk is een op de kant gemetselde baksteen in de rechter dagkant van de deuropening. In deze steen is een inscriptie te lezen. De inscriptie toont de datum 18 5 1871, de initialen I.A.G.D. en de naam Jong.⁴

De gevel heeft bij de stal tussen de deuren van de deel drie stalvensters. Deze stalvensters zijn uitgevoerd in beton. Dit materiaal werd in de negentiende eeuw nog niet voor stalramen toegepast. De ramen zijn dan ook twintigste-eeuws. Ze zijn aangebracht op de plaats van oudere vensters die nog zijn weergegeven op de tekening uit 1928. Het gaat om stalramen met een viertien-ruits indeling, typologisch voorbehouden aan ramen uitgevoerd in ijzer of staal. De deeldeur links in de gevel is geplaatst in een oorspronkelijke gevelopening onder een korfboog. Mogelijk heeft er aanvankelijk geheel rechts ook een deeldeur onder een korfboog gezeten. Thans resteert hiervan enkel nog de linker dagkant (boven de dagkant is metselwerk hersteld, vermoedelijk waar een korfboog aansloot). Op de linker dagkant sluit thans het metselwerk aan van de uitbreiding uit 1928.

Een bijzonder element in de straatgevel is een gemetselde nis tussen twee van de drie stalvensters. Er is met het metselen van deze beeldnis een aanmerkelijk hardere mortel gebruikt dan met het metselen van de gevel. Dit is de voornaamste reden om aan te nemen dat de nis een toevoeging is uit latere tijd. De nis is ook niet weergegeven op de tekening van 1928. Vermoedelijk is de nis aangebracht op het moment dat de vensters in de stal werden vernieuwd. De dagkanten van en de segmentbogen van de huidige stalramen zijn niet oorspronkelijk.

Afb. 10 Tekening uit 1928 van het stalgedeelte van de boerderij. Vensters in de voor-gevel zullen negentiende-eeuwse, gietijzeren stalramen zijn. De poort rechts is in 1928 gemaakt, waarschijnlijk op de plek van een inrit onder korfboog (zoals links).



De lange achtergevel van de boerderij uit 1871 gaat tegenwoordig deel schuil achter latere uitbouwsels. De gevels zelf zijn ook aan veranderingen onderhevig geweest. Thans is in de gevel enkel nog een kelderlicht als mogelijk oorspronkelijk element te duiden. Alle andere deuren en vensters dateren niet uit de bouwtijd van de boerderij. De veranderingen aan de indeling van de gevel is vermoedelijk de aanleiding geweest voor het bepleisteren van het metselwerk (er kan ook een bouwtechnische aanleiding zijn geweest – de gevel is op de natte zuidwestkant gericht). In het woongedeelte van de gevel zijn twee vensters aanwezig die op basis van hun typologie in de jaren zeventig of tachtig van de vorige eeuw zijn te dateren. Meest waarschijnlijk gaan er achter

4 De 'D' zou ook kunnen staan voor 'De' gezien het feit dat de achternaam van de bouwheer 'De Jong' is.

de cementlaag nog twee of drie (restanten van) gevelopeningen schuil, op eenzelfde wijze gedetailleerd als de gevelopeningen in de voorgevel. Het stalgedeelte van de achtergevel heeft nabij de brandmuur een recente staldeur, op de plaats waar de tekening van 1928 ook al een staldeur (hetzij een aanmerkelijk kleinere) laat zien. De aanwezige stalvensters zijn rond het midden van de twintigste eeuw aangebracht, op de plaats van negentiende-eeuwse exemplaren. De vorm van de negentiende-eeuwse vensteropeningen is daarbij veranderd. Op de bouwtekening uit 1928 zijn in de achtergevel twaalfruits stalramen te zien, een indeling die typisch is voor stalen of gietijzeren vensters. Er is een ander venstertype toegepast dan in de voorgevel, waar de negentiende-eeuwse stalramen volgens de genoemde bouwtekening een meer representatieve indeling kenden.

Bijzonder in de achtergevel zijn de jaartalankers. Deze ankers vormen het jaartal 1871, het bouwjaar van de boerderij. Het is niet erg gebruikelijk om met derge-



Afb. 11 en 12 In detail de nis die in de twintigste eeuw aan de stalgevel is toegevoegd. Baksteen en voegwerk wijken duidelijk af van het negentiende-eeuwse metselwerk van de gevel. Op de oude foto rechts is het heiligenbeeld nog aanwezig.



Afb. 13 De achtergevel is gecementeerd, een situatie die zeer waarschijnlijk niet oorspronkelijk is. In de gevel zijn geen oorspronkelijke invullingen meer aan te treffen. De gevel heeft ankers die samen het jaartal 1871 vormen.

lijke jaartalankers een achtergevel te sieren. Er is één aanwijzing dat de gevelankers hier nog wel eens hergebruikt zouden kunnen zijn: de gevelbepleistering is achter de cijferschietters doorgezeten.



Afb. 14 In detail het cijferanker 7 in de achtergevel van de boerderij.

De afgetopte kopgevel van de boerderij uit 1871 is zoals reeds opgemerkt gemetseld met drie soorten baksteen. De gevel is opgemetseld in kruisverband en met vlechtingen. Het metselwerk heeft nog goeddeels het negentiende-eeuwse voegwerk. Oorspronkelijke gevelopeningen zijn alleen op zolderniveau aan te treffen. De twee vensteropeningen daar zijn voorzien van een rollaag onder en een strekse boog boven. De beide vensters die hier zijn toegepast, hebben kozijnen die ouder zijn dan de vensteropeningen (en dus de gevel). Dit is onder meer op te maken uit het gegeven dat het kozijnhout niet overal even zwaar is uitgevoerd. Men heeft hier een bestaand kozijn pas gemaakt op een nieuwe vensteropening. Dit is in 1871 gebeurd. Er kan verondersteld worden dat het kozijnhout dat hier werd toegepast, afkomstig is van de boerderij die hier in 1871 (of het jaar daarvoor) werd gesloopt.



Afb. 15 De kopgevel van de boerderij heeft alleen op zolderniveau oorspronkelijke gevelopeningen. Links de aansluiting van het later gebouwde bakhuis.



Afb. 16 De gang gezien in de richting van de voordeur.

Op de begane grond zijn twee vensters aanwezig die qua uitvoering en type identiek zijn aan de vensters in de voorgevel. De gevelopeningen waarin de vensters gevat zijn, zijn niet oorspronkelijk. Dit is op te maken uit het onregelmatige metselwerk in de dagkanten van de openingen en het afwijkende voegwerk. Het is mogelijk dat de huidige situatie is ontstaan door vergroting van bestaande vensteropeningen. Meer waarschijnlijk is, dat de gevel op dit niveau aanvankelijk blind is geweest. Vensters zullen pas zijn geplaatst nadat bestaande vensters in de achtergevel kwamen te vervallen (de bouw van de keuken/het bakhuis). Geheel rechts is in de gevel een klein ongedeeld raam toegevoegd, dit maal onder een rollaag.

Afb. 17 De kamer tegen de kopgevel.



Afb. 18 De keuken die in het eerste kwart van de twintigste eeuw is gemoderniseerd.

1.2.2 Het interieur van de boerderij uit 1871

Het woondeel van de boerderij heeft een centrale gang die niet de gehele diepte van het pand beslaat. In het verlengde van de gang is namelijk de kelder/opkamer gesitueerd. Links van de gang bevindt zich een grote, ongedeelde kamer met louter recente afwerkingen. Rechts van de gang zijn de keuken en de slaapkamer gelegen.

De gang heeft een houten vloer, een vrij hoge schrotenlambrisering (mogelijk nog eerste helft twintigste eeuw) en een vlak plafond, dat eveneens in hout is uitgevoerd. Er is een kapstok geïntegreerd met de lambrisering. Een paneel deur in de gang zou nog een negentiende-eeuws element kunnen zijn.

De grote kamer links van de gang heeft zoals gesteld louter recente interieurafwerkingen. Er liggen plavuizen op de vloer en de muren zijn gestuukt en deels in schoonmetselwerk beklampt. In de kamer is de balklaag van de zoldervloer in het zicht. Het gaat hier om een balklaag die is samengesteld uit moerbalken (opgelegd in de kopgevel en de gangmuur) en kinderbinten. Deze draagconstructie is vermoedelijk nog uit de bouwtijd (1871). Vanuit de grote kamer is het bakhuisje ontsloten.

De keuken rechts van de gang heeft een tegellambrisering die zal zijn aangebracht in de jaren twintig van de vorige eeuw. Typerend is de geelzwarte kleurstelling. Uit die tijd dateert ook rookvang, die de plaats markeert waar lange tijd werd gekookt. Ook de keukenkast daarnaast zal in de jaren twintig zijn geplaatst. In de keuken is een geprofileerde moerbalk van de draagconstructie van de zoldervloer in het zicht. De kinderbinten zijn aan het zicht ontnomen door een schotenplafond. Vanuit de keuken is, door middel van een negentiende-eeuwse paneel deur, de huidige slaapkamer ontsloten. Deze ruimte wordt gedomineerd door een schouw/wandkast. Deze vertoont kenmerken van een historiserende stijl die met name in de jaren twintig van de vorige eeuw populair was. De detaillering van de raampjes vóór de kastruimte wijzen ook in de richting van de jaren twintig. De schildpadtegels die in de wand zijn toegepast, zijn hier waarschijnlijk hergebruikt. Het is goed mogelijk dat deze

Afb. 19 Schouwpartij met kasten in de huidige slaapkamer rechts van de gang. Ook dit element dateert uit het eerste kwart van de twintigste eeuw. De schildpadtegels zijn hier hergebruikt.

Afb. 20 Tegeltafel in de huidige slaapkamer. De gechipte hoeken en andere beschadigingen doen vermoeden dat het tableau (en de tegels daaromheen) zijn hergebruikt. Meest waarschijnlijk komen ze van de schouw die de boerderij in 1871 kreeg.



tegels afkomstig zijn de schouw die de ruimte in de negentiende eeuw gehad zal hebben. Bijzonder fraai zijn twee tegeltableaus met verbeeldingen van het boerenbestaan. De slaapkamer heeft recente afwerkingen van vloer en plafonds.

De kleine kelder in het verlengde van de gang is recentelijk vrijwel geheel met tegels afgewerkt (mogelijk om vochtdoorslag tegen te gaan). De gemetselde keldertrap is de oorspronkelijke.

Boven de kelder bevinden zich de oorspronkelijke houten trap naar de zolder en een kleine opkamer. De opkamer is met recente materialen afgewerkt.



Afb. 21 De brandmuur op het niveau van de zolder. Mogelijk is hier baksteen gebruikt afkomstig van de voorganger van de huidige boerderij.

1.2.2 De draagconstructies van de boerderij uit 1871

De samengestelde balklagen van de zoldervloer zijn in de vorige paragraaf reeds genoemd. Deze balklagen dateren uit de bouwtijd. De kapconstructie in het woongedeelte kon niet geheel in ogenschouw worden genomen vanwege recentere interieurafwerkingen.

In het negentiende-eeuwse deel van de stal is bij de deel een gestorte cementvloer aangebracht. In de voergangen bevinden zich tegels.

De stal heeft een houten draagconstructie. Er zijn zware balken opgelegd in de lange voor- en achtergevel. Ter plaatse van de oplegging zijn in de gevels penanten gemetseld. De overspanning tussen de lange gevels is zodanig, dat onder de genoemde balken standvinken noodzakelijk zijn. De standvinken zijn niet halverwege geplaatst, maar korter op de achtergevel. De krachten van de dekbalk worden op de stijl afgevoerd door twee korbeels waarbij het korbeel in de smalle achterbeuk hoger geplaatst is om de ruimte zo efficiënt mogelijk te kunnen gebruiken. Op diverse onderdelen van de standvinkconstructie zijn gehakte telmerken aangetroffen. Een zuivere merkreeks is hier niet te ontdekken. Dit gegeven in combinatie met in onbruik geraakte pen- en toognagelgaten, maakt duidelijk dat met het maken van de standvinken ouder sloopmateriaal is hergebruikt. Het is verleidelijk om te veronderstellen dat dit

Afb. 22 De gekunsteld ogende dakconstructie van het stalgedeelte van de boerderij, met lokaal hout vervaardigd.



hout afkomstig is van de voorganger van de huidige boerderij, weergegeven op de kadastrale kaart van 1832. Dit geldt overigens ook voor het metselwerk van de brandmuur tussen stal en woongedeelte.

Op de genoemde balken zijn kappantanten opgesteld. Het gaat om spanten die zijn samengesteld uit rondhouten spantbenen en trekbalken. De verbindingen zijn grotendeels gebout. De wijze waarop de spanten zijn geconstrueerd, is op het best functioneel te noemen. Er zijn verschillende kunstgrepen toegepast om een solide geheel te krijgen. Het heeft er de schijn van dat men hier heeft getracht om louter met lokaal hout een kapconstructie te maken. Zo is er een hevig gekromd spantbeen toegepast en zijn gordingen op een provisorische wijze op de spantbenen afgeschoord.

De zoldervloer is in het vierde kwart van de twintigste eeuw aangebracht toen de zolder voor bewoning geschikt werd gemaakt. Oorspronkelijk bevond zich hier een slietenvloer. De huidige houten vloer is gespijkerd op een grote reeks smalle balkjes die over de dekbalken van de draagconstructie zijn gelegd.

Afb. 23 Standvinkconstructie in de stal van de boerderij. De constructie dateert uit 1871. Met de bouw is echter gebruik gemaakt van sloophout, vermoedelijk afkomstig van de voorganger van de huidige boerderij.



1.3 De schuur uit 1928

1.3.1 Het exterieur

De drie gevels van de in 1928 in het verlengde van de bestaande boerderij gebouwde schuur zijn opgetrokken in machinaal geproduceerde bakstenen. Het baksel wijkt qua textuur en tint duidelijk af van het negentiende-eeuwse baksel dat bij de bouw van de boerderij werd toegepast. Alvorens met de bouw van de nieuwe schuur te beginnen, werd de bestaande kopgevel van de stal gesloopt. De voor- en achtergevel van de boerderij werden enigszins ingekort, wat ten koste ging van de oorspronkelijke deeldeuren (vermoedelijk onder korfboog). De gevels van de schuur zijn in kruisverband gemetseld.



Afb. 24 De gevel van de voormalige schuur, gebouwd in 1928. Staldeuren en stalramen zijn toegevoegd.

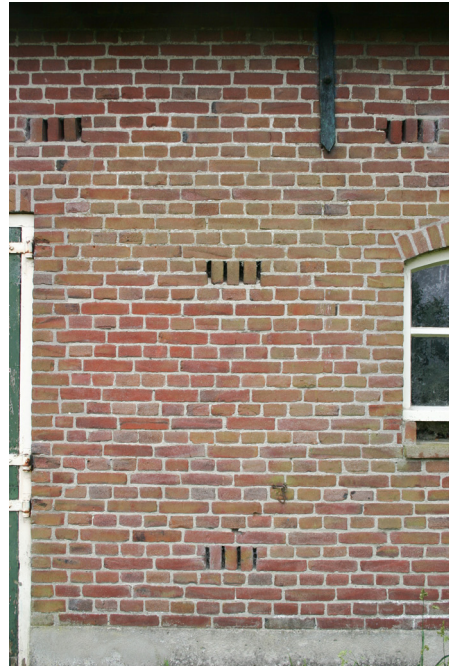
De oorspronkelijke indeling van de gevels van de schuur is bekend van tekening. De straatgevel kreeg in 1928 twee deeldeuren onder een latei. Door het gebruik als schuur, en specifiek de plek van de tasplaats tegen de straatgevel, waren hier geen vensters in de gevel nodig. De huidige vensters en deuren in de gevel zijn later toegevoegd, vermoedelijk rond het midden van de twintigste eeuw. Dit is af te leiden uit de vormgeving van de deuren en de betonnen stalramen onder segmentbogen en met ventilatiesleuven aan de onderzijde. Dat de gevelopeningen van deze deuren en stalramen niet oorspronkelijk zijn, valt in het veld nog af te lezen aan de secundaire dagkanten (zaagsneden in het metselwerk, hersteld muurwerk en bovenal afwijkend voegwerk). Het lijkt er op dat de ventilatieopeningen in de gevel (gerealiseerd door in twee lagen metselwerk drie bakstenen op de kant te zetten), wel uit de bouwtijd zijn. Dit is aannemelijk omdat de positionering van de ventilatieopeningen geen rekening is gehouden met de later toegevoegde gevelopeningen. Met andere woorden: de ventilatieopeningen zijn ouder dan de deur- en vensteropeningen.

De achtergevel van de schuur is uitgevoerd in schoonmetselwerk. De aansluiting van de gevel van de schuur op de bij de bouw reeds bestaande boerderij, wordt gemaskeerd door de gelijktijdig tegen de achtergevel opgetrokken karrenplaats annex varkensstal en kippenhok. Op de bouwtekening uit 1928 is te zien dat de achtergevel naast de nu nog aanwezige deeldeur een staldeur geflankeerd door stalen of ijzeren ramen heeft gehad. De twee betonnen stalramen die de gevel thans rijk is, zijn toevoegingen, wat niet alleen aan de materiaaltoepassing van het beton maar ook uit de ingewerkte dagkanten en het afwijkende voegwerk

rondom kan worden opgemaakt. Ventilatieopeningen zoals in de voorgevel het geval, ontbreken in de achtergevel.

De kopgevel van de schuur is een topgevel met een kleine tuit en in omvang bescheiden schouderstukken. De gevel heeft geen vlechtingen maar enkel een afdekkende rollaag. De gevel heeft op de begane grond twee vensters, zoals ook weergegeven op de plattegrondtekening uit 1928. De huidige vensters zullen echter niet de oorspronkelijke zijn. Dit valt op de maken uit de dagkanten van de vensteropeningen (er is met de dagkanten gerommeld, vermoedelijk om de bestaande gevelopeningen groter te maken), en uit de

venstertypen. Het gaat hier namelijk om vensters waarin een vast betonnen onder raam wordt gecombineerd met een te openen bovenraam dat in hout is uitgevoerd. De toepassing van dergelijke vensters moet vooral rond het midden van de twintigste eeuw worden gezocht. Dergelijke vensters zijn ook te vinden bij de uitbreiding van de varkensstal annex karrenplaats. In de middenas van de gevel bevindt zich een later aangebracht luik (zie weer de verrommelde dagkanten) en helemaal in de top een gevelopening die wél oorspronkelijk is.



Afb. 25 Ventilatieopeningen in de gevel van de schuur verwijzen naar de opslagfunctie (tasruimte) die de schuur aanvankelijk gehad heeft. Dagkanten op de foto zijn duidelijk secundair.

1.3.2 Het interieur

De voormalige stal is een nagenoeg ongedeelde ruimte. Alleen een gang en een recente badkamer zijn afgescheiden. De restanten van de stalinrichting die nu nog resteren, zijn aangebracht in 1928. De bouwtekening uit dat jaar toont in doorsnede de te maken mestputten en goten. Op de tekening zijn in de muur die de stal scheidt van de te bouwen schuur drie deuropeningen weergegeven. Deze zijn thans alle dichtgezet.

1.3.3 De draagconstructie

De betonnen stalvloer werd aangebracht bij de verbouwing waarbij ook de diepe mestputten werden gemaakt.

Door het verwijderen van de zoldervloer is er op de zolder in strikte zin geen sprake meer van een vloerconstructie. De stalen balken waarop de vloer was bevestigd, zijn opgelegd in gemetselde penanten. Nabij de eindgevel van de negentiende-eeuwse stal zijn nog enkele fors gedimensioneerd rondhouten slieten aanwezig.

De kapconstructie wordt gevormd door een reeks eenvoudige spanten die bestaan uit spantbenen die in de nok kruislings samenkomen (halfhouts) en horizontaal verbonden worden door twee constructies van dubbele trekbalken waartussen een nokstijltje is geklemd. Kleine klosjes die tegen de spantbenen

zijn gespijkerd, dragen de gordingen die middels windverbanden op de spantbenen zijn afgeschoord.
De onderdelen van de constructie zijn zeer licht gedimensioneerd en gespijkerd.



Afb. 26 Kapconstructie in de schuur.

1.4 De karrenplaats met varkensstal en kippenhok uit 1928

1.4.1 Het exterieur

De lange gevels van de karrenplaats met varkensstal annex kippenhok zijn in de loop de tijd grotendeels aan het zicht onttrokken door uitbouwsels die als buitenstal voor de varkens en als kippenhok zal hebben gediend. Volgens bouwtekening van 1928 waren in deze gevels getoogde stalramen en varkensdeuren voorzien. Deze deuren en stalramen zijn tegenwoordig nog grotendeels aanwezig. De stalramen zijn uitgevoerd in gietijzer.



Afb. 27 Overhoekse foto van de voormalige karrenplaats annex varkensstal. De kopgevel is ingrijpend gewijzigd, tegen de zijgevels zijn uitbouwen tot stand gekomen die het zicht ontnemen op nog aanwezige stalen stalramen en varkensdeurtjes.

Afb. 28 Eén van de varkens-deuren in de zijgevel van de karrenplaats annex varkensstal (1928).

De kopgevel van het bouwvolume is op eenzelfde wijze gedetailleerd als de kopgevel van de schuur. De gevel combineert een tuitje en schouderstukken met een afdekkende koppenlaag (die overigens deels hersteld is). De kopgevel werd ingrijpend gewijzigd voor wat de indeling met gevelopeningen betreft. De grote deuren onder segmentboog zijn een toevoeging. Oorspronkelijk reden de karren de karrenplaats binnen door de schuur. Blijkbaar was het niet zo eenvoudig om de deuropening te realiseren. Het metselwerk boven de deuren is namelijk geheel opnieuw gemetseld. De dubbele deuren kwamen op de plaats van een eenvoudige staldeur, die als gevolg daarvan rechts in de gevel werd terug geplaatst, nu onder een betonnen latei. De gevel heeft daarnaast nog een toegevoegd venster en een toegevoegd luik daarboven. Alleen in de geveltop is een oorspronkelijk, gietijzeren venster bewaard gebleven.



De gevels van de uitbreidingen van de karrenplaats en varkensstal annex kippenhok zijn dermate pragmatisch dat er in het stadium van veldwerk reeds kon worden vastgesteld dat zij gespeend gaan van monumentale waarde. Zij worden in deze rapportage dan ook niet beschreven.

1.4.2 Het interieur

De karrenplaats annex varkens- en kippenstal is ontdaan van de stalinrichting. De deur waardoor de karren vanuit de schuur naar binnen werden gereden, is dichtgezet. Dit zal zijn gebeurd op het moment dat in de kopgevel van het gebouw de huidige dubbele deur werd aangebracht. Er is een gestorte betonnen vloer die mogelijk oorspronkelijk is. Duidelijk tekent zich de verdwenen stalindeling af die we kennen van de tekening uit 1928.



Afb. 29 Interieur van de karrenplaats annex varkensstal, ontdaan van de oorspronkelijke varkenshokken.

1.4.3 De draagconstructie

De oorspronkelijke forse rondhouten balken waarop zich de zoldervloer bevond, zijn opgelegd in de zijgevel en worden ondersteund door penanten.

De kapconstructie wordt gevormd door twee eenvoudige spanten die bestaan uit spantbenen die kruislings samenkomen in de nok (halfhouts, en horizontaal verbonden worden door een gespijkerde trekbalk. De gordingen zijn op klosjes opgelegd.

De kap is gedekt met riet. Daarover is in een later stadium een bedekking met pannen aangebracht.

1.5 Het bakhuis, vroege twintigste eeuw

1.5.1 Het exterieur

De gevels van het zogenaamde bakhuisje zijn in kruisverband gemetseld met een homogene machinaal geproduceerde (bezande) baksteen. De gevels zijn op basis van het baksel (en de vrij harde mortel) globaal te dateren aan het begin van de twintigste eeuw. Deze datering wordt gesteund door de combinatie van de bloklijst en de traditionele venstertypen; schuifvensters met kozijnen die al niet langer meer getoognageld zijn. De oostgevel van het huisje is in het verlengde van de kopgevel van de boerderij gemetseld. Om de aansluiting mogelijk te maken, is zijn de gevels in elkaar gekast. Hiertoe werd een deel van de bestaande kopgevel van de boerderij weggekapt. De oostgevel van het bakhuisje heeft een geheel oorspronkelijke gevelindeling: twee zesruits schuifvensters onder een rollaag en een klein kelderlicht daartussen.



Afb. 30 De gevel van het bakhuisje verkeert nog vrijwel in de oorspronkelijke toestand. Het dak is gedekt met pannen.

In de westgevel heeft ook een oorspronkelijke indeling met links van de buitenplee een (vernieuwde) deur en een wat gedrukt schuifvenster. Mogelijk is dit venster hier hergebruikt. Neuten die in het getoognagelde kozijnhout zijn geslagen, dienden ter bevestiging van buitenraamluiken die niet meer aanwezig zijn. De keramische raamdorpelstenen zijn een latere toevoeging aan het geheel.

De kopgevel van het bakhuisje is nagenoeg blind. Er is een oorspronkelijk pleeraam in de gevel aanwezig.



Afb. 31 De kapconstructie van het bakhuisje. Onder het huidige pannendak gaat nog een oudere dakbedekking met riet schuil.

1.5.2 Het interieur

Behoudens de voormalige bakoven, zijn er in het interieur van het bakhuisje geen historische elementen of afwerkingen meer te vinden. De huidige indeling en afwerking is verder geheel recent. De buitenplee is vermaakt tot berging. De zolder is ontsloten vanuit de boerderij. De daar toegepaste deur is mogelijk hergebruikt.

1.5.3 De draagconstructie

Het bakhuis heeft een betonnen vloer. De vloerbalken waarop de zoldervloer is gespijkerd in de kop- en eindgevel opgelegd. De vloer- en vloerconstructie zullen oorspronkelijk zijn. De kapconstructie bestaat uit twee eenvoudige spantjes die uit niet meer bestaan dan spantbenen die in de nok kruislings zijn gespijkerd. De gordingen zijn in de spantbenen ingelaten.



2 Waardering

2.1 Algemeen

Een (cultuur)historische waardestelling is geen dictaat. Naarmate (cultuur-historische) waarden hoger zijn, zal men wél met meer kracht van argument – mede vanuit andere overwegingen – moeten verdedigen dat men ze wil aantasten.⁵ De door BAAC aan de hand van de richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek opgestelde waardering is een zo objectief mogelijke waardering, uitsluitend gebaseerd op de gegevens die in deze rapportage zijn gepresenteerd. Omdat niet alle onderdelen van het gebouw geheel in het zicht konden worden gebracht, en omdat historisch onderzoek geen deel uitmaakte van het onderzoek, heeft de hier vermelde waardering een voorlopig karakter.

2.2 Waarderingsmethodiek

De in deze rapportage opgestelde waardering en de waardestelling is zo objectief mogelijk gegeven, zoals reeds aangegeven in de inleiding, waarin uitvoerig ingegaan wordt op het begrip monumentale waarde. In aanvulling op de richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek introduceert BAAC het begrip kernwaarde. Onder de kernwaarde van een object verstaat BAAC de bepaling van de belangrijkste aspecten die hebben geleid tot de toekenning van de status van beschermd monument aan het object. Het vaststellen van de kernwaarde kan beschouwd worden als een belangrijk hulpmiddel in het stadium van plan-toetsing, daar duidelijk mag zijn dat ten aller tijde gestreefd moet worden naar behoud van elementen die essentieel zijn voor de kernwaarde. De waardering vloeit voort uit een toetsing van vijf in de richtlijnen bouwhistorisch onderzoek genoemde facetten: algemene historie, stedenbouw, architectuurgeschiedenis, bouwhistorie en gebruiksgeschiedenis. In de waardenstelling worden de verschillende onderdelen van het object, vanuit de waardering, getoetst op de mate van zeldzaamheid en gaafheid (authenticiteit).

- Hoge monumentale waarde: van cruciaal belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied. (bijzonder of uitzonderlijk)
- Positieve monumentale waarde: van belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied. (basiswaarde)
- Indifferentie monumentale waarde: van relatief weinig belang zijn voor de structuur en/of de betekenis van het object.
- Geen monumentale waarde: jonger zijn dat vijftig jaar

⁵ Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek 2009.

Op basis van de waardering is een zogenaamde waardestelling vervaardigd die als uitgangspunt dient voor de waardestellingsrepresentatietekening. In die tekening wordt aan de hand van kleuren een overzicht gegeven van de aanwezige monumentale waarden. Elementen met hoge monumentale waarden zijn blauw gemaakt, onderdelen met positieve monumentale waarden groen. Geel zijn de elementen die indifferent zijn gewaardeerd en rood gekleurd zijn de elementen waaraan geen monumentale waarde wordt toegekend. Elementen waarvan de monumentale waarde niet nauwkeurig genoeg kon worden bepaald, zijn zwart gemaakt/gelaten.

2.3 Waardendefinities

Omdat de vertaalslag van de vastgestelde monumentale waarde naar praktische handvaten in het kader van voorgenomen ingrepen wat eenvoudiger te maken, heeft BAAC er voor gekozen om in deze paragraaf inhoud te geven aan de begrippen hoge monumentale waarde, positieve monumentale waarde en indifferente monumentale waarde. Dit met het doel de planvormer en plantoetser op één lijn te kunnen brengen ten aanzien van de interpretatie van de door BAAC vastgestelde waarden.

■ Kernwaarde

Essentieel voor de status van monument. Aantasting van deze waarden brengt de beschermde status in gevaar.

■ Hoge monumentale waarde

Voor onderdelen waaraan hoge monumentale waarde is toegekend, geldt dat er bij het maken van verbouwplannen, vanuit bouwhistorisch oogpunt, gestreefd moet worden naar het volledig behoud er van. Aanpassingen van hoog gewaardeerde onderdelen zijn alleen te billijken wanneer daarmee de bestaande monumentale waarde, of de beleving daarvan, onaangetast blijft of wordt versterkt. In zeldzame gevallen is verstoring van hoog gewaardeerde onderdelen mogelijk door toevoeging van een op zichzelf kwalitatief hoogwaardige toevoeging. Algemeen geldt dat noodzakelijk geachte ingrepen met zorg moeten worden uitgevoerd waarbij in principe de architectuur van het gebouw maatgevend is. Indien hoog gewaardeerde elementen worden gewijzigd of aangepast, verdient het aanbeveling om de werkzaamheden bouwhistorische te begeleiden om substantie en bouwsporen te kunnen vastleggen.

■ Positieve monumentale waarden

Voor onderdelen waaraan positieve monumentale waarde is toegekend, geldt dat er bij het maken van verbouwplannen, vanuit bouwhistorisch oogpunt, gestreefd moet worden naar zoveel mogelijk behoud er van. Aanpassingen van positief gewaardeerde onderdelen zijn omwille van de bouwhistorie alleen te billijken wanneer het karakter en de monumentale waarde van het geheel blijven bestaan of eventueel worden versterkt (bijvoorbeeld door restauratie).

■ Indifferente monumentale waarde

Vanuit bouwhistorisch oogpunt bestaan er geen zwaarwegende argumenten om het behoud van indifferent gewaardeerde elementen na te streven. Wijzigingen of zelfs sloop behoren doorgaans tot de mogelijkheden.

■ Geen monumentale waarde

Vanuit bouwhistorisch oogpunt bestaan er geen argumenten om het behoud van indifferent gewaardeerde elementen na te streven. Wijzigingen of zelfs sloop behoren zonder voorbehoud tot de mogelijkheden en kunnen zelfs een positief effect hebben op de beleving van de monumentale waarde van het gebouw als geheel.

2.4 Waardering

2.4.1 Algemene historische waarde

In de richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek wordt aangegeven dat voor de bepaling van de algemene historische waarde van een complex inzicht moet worden verkregen in de status van vier te onderscheiden componenten die aan de maatschappelijke ontwikkelingen te verbinden zijn. Concreet wordt de bouwhistoricus gevraagd te toetsen of in het complex één of meerdere van de componenten tot uitdrukking komt, en zo ja, in welke mate en hoedanigheid. Dit is geen eenvoudige opgave, omdat binnen de componenten veelal sprake is van verschillende (maatschappelijke) aspecten die als het ware op een hoog zijn geveegd en omdat concrete definities van de gehanteerde begrippen ontbreken. De eerste component wordt gevormd door de culturele, sociaal-economische en de geestelijke ontwikkeling. De tweede door de geografische, landschappelijke en bestuurlijke ontwikkeling. De derde component betreft de (technische en) typologische vooruitgang binnen het maatschappelijk kader. De laatste component, in deze rapportage samengevoegd met de voorgaande, behelst de innovatieve waarde dan wel het pionierskarakter. Alvorens over te gaan het complex te toetsen wordt inhoud gegeven aan de gehanteerde begrippen. De inhoud is bepaald door BAAC en niet ontleend aan de richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek.

- Onder *culturele ontwikkeling* wordt in dit kader verstaan de ontwikkeling van veronderstellingen, opvattingen, waarden, normen en de materiële uitdrukking daarvan door een samenleving of een groep daarbinnen. De ontwikkeling van menselijke activiteit op tastbare wijze tot uiting gebracht.
- Onder *sociaaleconomische ontwikkeling* wordt in deze rapportage gerekend de ontwikkeling die betrekking hebbend op algemene welvaart/vooruitgang.
- Onder *geestelijke ontwikkeling* wordt in deze rapportage verstaan de ontwikkeling van het niet stoffelijke, in dit geval tot uiting gebracht in het materiële; het complex.
- De *geografische ontwikkeling* kan worden gedefinieerd als de betekenis die het gebied heeft voor de door de mens gecreëerde leefomgeving; de wijze waarop het natuurlandschap in cultuurlandschap werd getransformeerd

en aan ontwikkelingen in gebruik werd aangepast, zowel in materiële als immateriële zin.

- Onder *landschappelijke ontwikkeling* wordt verstaan de aanpassingen die door de mens gedaan zijn in het landschap ten behoeve van een (nieuw) gebruik.
- Onder *bestuurlijke ontwikkeling* wordt verstaan de ontwikkeling van zeggenschap over een maatschappelijk afgebakend gebied.
- Onder (technische en) *typologische ontwikkeling* op maatschappelijk vlak wordt hier verstaan de ontwikkeling in grondvorm gerelateerd aan de mens/gebruiker (bijvoorbeeld sekse of status) of sociale gebeurtenissen.
- Onder *innovatieve waarde* wordt verstaan de ontwikkeling van nieuwe ideeën en opvattingen, hier met betrekking tot maatschappelijk of op de markt gerichte of strategische vernieuwing.

De algemene historische waarde van een boerderij is zonder historisch (archieven)onderzoek alleen bij benadering mogelijk. Alleen dan is het mogelijk om uitspraken te doen over de landschappelijke en geografische ontwikkeling. Binnen de kaders van het onderzoek is onduidelijk gebleven wanneer op de locatie van De Kraan 94 de eerste boerderij verrees, en waarom juist deze locatie werd gekozen. Dat de boerderijplaats teruggaat tot voor 1832, wordt duidelijk op basis van de kadastrale kaart van dat jaar.

De voormalige boerderij De Kraan 94 kenschetst zich als een complex dat is ontstaan door een aaneenschakeling van bouwdelen in ten minste drie fasen.

Dit kan worden gekoppeld aan een cultuurhistorische en typologische ontwikkeling op het Brabantse land: namelijk de introductie van het langgevel boerderijtype. Dit type leende zich namelijk veel beter voor aanpassingen en uitbreidingen van de boerderij. Dit was met name in de negentiende- en twintigste eeuw een groot voordeel boven een kortgevelboerderij, door de relatief snelle veranderingen op het gebied van agrarische ontwikkelingen.

Aanpassingen aan kortgevelboerderijen geschiedde doorgaans door vrijstaand bij te bouwen. Karakteristiek van een langgevelboerderij is dat het bestaande gebouw vrij eenvoudig kon worden uitgebreid door bouwdelen aan kop- en langgevels te koppelen. In die zin getuigt de samengestelde bouwmassa van de boerderij ook van de sociaaleconomische ontwikkeling die met name in de twintigste eeuw leidde tot een enorme schaalvergroting. In de jaren zestig/zeventig was De Kraan 94 een enorm agrarische complex met niet alleen het huidige hoofdgebouw, maar ook nog enkele grote stallen op het erf.

Het langgevel boerderijtype is in de achttiende eeuw innovatief te noemen. Rond de bouwtijd van De Kraan 94 is dit type voor een boerderij met enige omvang de standaard. De boerderij is met andere woorden niet een vroeg voorbeeld van dit boerderijtype: maar door de wijze van uitbreiding wel een goed voorbeeld van de voordelen van het type boerderij.

De boerderij getuigt thans nog maar nauwelijks van de rol die religie van oudsher speelt in het agrarische bestaan. Alleen in de voorgevel is een nis voor een heiligenbeeld behouden.

Binnen de kaders van deze verkenning kon niet worden vastgesteld of er sprake is van een bestuurlijke ontwikkeling. Dat er sprake van een bestuurlijke ontwikkeling zou zijn, is niet aannemelijk te maken.

2.4.2 Ensemblewaarden en stedenbouwkundige waarden

In de richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek wordt aangegeven dat voor de bepaling van de ensemblewaarden en stedenbouwkundige waarden inzicht moet worden verkregen in de status van vijf te onderscheiden componenten, waarvan hieronder enkele worden gecombineerd.

- *Belang van het complex als essentieel onderdeel van een groter geheel dat cultuurhistorisch, architectuurhistorisch en stedenbouwkundig van (inter) nationale betekenis is en het belang van het complex wegens de situering, verbondenheid met de ontwikkeling/uitbreiding van de streek.*

Het buitengebied van Berkel-Enschot heeft geen beschermde status. Niet op rijksniveau en ook niet op lokaal niveau. Het is dus niet zo dat het complex een onderdeel is van een geheel dat van (inter)nationale betekenis is.

Wanneer het complex op lokaal niveau wordt ingekaderd, kan wel worden opgemerkt dat in het gebied het agrarische karakter tot op de dag van vandaag heeft behouden. Ook de infrastructuur volgt nog vrijwel volledig de lijnen die zijn weergegeven op de kadastrale kaart van 1832. Als zodanig draagt de voormalige boerderij De Kraan 94 wel bij aan de beleving van het agrarische landschap zoals dat hier eeuwen geleden tot ontwikkeling kwam.

Binnen de kaders van deze verkenning is het niet mogelijk gespecificeerd aan te geven wat de betekenis van De Kraan is, binnen het totale bestand aan (voormalige) boerderijen in het gebied.

- *Belang voor het aanzien van de streek, stad, dorp of wijk en het belang vanwege de hoge kwaliteit van de bebouwing en de historisch ruimtelijke relatie met groenvoorzieningen, wegen, wateren en/of de bodemgesteldheid.*

Het belang van De Kraan 94 op stedenbouwkundig niveau is met name gestoeld op de hierboven beschreven cultuurhistorische waarden. Het belang voor het aanzien van de streek / het dorp is veel minder geënt op de (esthetische) kwaliteit van het gebouw. Dit is doorgaans ook kenmerkend voor boerderijen. In cultuurhistorisch opzicht is waarde toe te kennen aan de pragmatische wijze waarop de gebouwen werden aangepast aan veranderingen in bedrijfsvoering. Meestal gaat het daarbij om het verplaatsen, toevoegen of verwijderen van deuren en (stal)ramen. Dergelijke wijzigingen gaan vrijwel altijd ten koste van de esthetische kwaliteit – uitgaande dat de mate van authenticiteit bepalend is voor de visuele waardering.

Voor wat betreft de historisch ruimtelijke relatie met groenvoorzieningen, is opgemerkt dat op het erf nog sprake is van enige historische aanplant: met name bomen.

2.4.3 Architectonische waarden

In de richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek wordt aangegeven dat voor de bepaling van de architectonische waarden inzicht moet worden verkregen in de status van vijf te onderscheiden componenten, waarvan hieronder enkele worden gecombineerd

- *Belang van het complex voor de geschiedenis van de architectuur*

Het toetsen van agrarische bebouwing op het criterium architectuur is in veel gevallen een lastige zaak omdat de vormgeving van boerderijen in Brabant in de regel doelmatig en sober is geweest. Er werd groot belang gehecht aan goedkoop en pragmatisch bouwen, wat bij De Kraan 94 mede tot uiting komt in het grotendeels hergebruik van materialen (baksteen) en gevelelementen (kozijnen). Daarbij komt dat de architectonische vormtaal die wel werd toegepast, veelal achterliep bij de architectuurontwikkelingen in steden. Het is in dat perspectief niet verwonderlijk dat bij de uitbreiding van de boerderij met bakhuis/keuken nog zesruits schuiframen werden toegepast. Met betrekking tot het aanzien van de boerderij vanaf de openbare weg, is vast te stellen dat de architectuur op detailniveau onzuiver is. De gevelindeling uit 1871 heeft louter twintigste-eeuwse invullingen. Dit maakt het dat de oorsprong van de boerderij bij eerste beschouwing op basis van het voorkomen eerder in de vroege twintigste eeuw zou worden geschat. Qua vormtaal voert de vroege twintigste eeuw de boventoon.

De architectuur van het complex als geheel is zoals gangbaar op het platteland. Van een bijzonder belang omwille van 'architectuur' is hier geen sprake.

- *Belang van het complex voor het oeuvre van de architecten*

Het is meer dan waarschijnlijk dat er bij de bouw- en de verbouw van het complex nimmer een architect te pas is geweest. Ook de vormgeving van de laatste verbouwingen zijn zeer waarschijnlijk het werk van plaatselijke aannemers dan wel ambachtslieden. Onbekend is of de vormtaal van de voorgevel in de verwantschap vertoont met panden in de directe omgeving, mogelijk te koppelen aan een plaatselijke aannemer.

- *Belang vanwege de hoogwaardige esthetische kwaliteit van het ontwerp en de ornamentiek*

Inherent aan het bouwtype, de boerderij, is de mate van esthetische kwaliteit en de vorm van de ornamentiek in traditionele zin laag te noemen. De detaillering van het metselwerk is bovenal doelmatig en komt voort uit bouwkundig noodzakelijke oplossingen. De kenmerkende symmetrische indeling van de verschillende delen van de straatgevel, kan als een esthetische kwaliteit worden beschouwd.

Algemeen worden aanpassingen aan gevels, te denken aan nieuwe vensters en dergelijke, als een aantasting van de esthetische kwaliteit beschouwd, zeker wanneer de toevoegingen een zekere kwaliteit ontberen. Anderzijds kan worden beargumenteerd dat dergelijke aanpassingen, veelal te relateren aan veranderingen in de bedrijfsvoering, juist dit zo karakteristiek is voor historische boeren bebouwing. Een en ander valt of staat met de definitie van esthetische kwaliteit en schoonheid. Een algemene eerste indruk van De Kraan 94 zal niet zijn dat deze boerderij thans uitblinkt in schoonheid.

Wat thans de esthetische kwaliteiten van de boerderij niet ten goede komt, zijn de golfplaten die als dakbedekking zijn toegepast. Het terugbrengen van een rietdak zal de beleving van het gemeentelijke monument zeer ten goede komen.

- *Belang vanwege de interieurafwerking (in samenhang met het exterieur)*

Juist waar er sprake is van een interessante afwerking van het interieur (in de keuken), ontbreekt hier een sterke samenhang met de indeling van het exterieur. Dit is met name het gevolg van een bouwfasering. Eerst de realisatie van de keuken in de jaren twintig, in de jaren zestig gevolgd door het vernieuwen van het keukenraam in de achtergevel.

Ten aanzien van de interieurindeling dient vooral waarde te worden gehecht aan de relatie die bestaat tussen de symmetrische indeling van de voorgevel van het woondeel en de inpandige gangstructuur. Daarnaast is de brandmuur een belangrijk element dat van oudsher de scheiding vormt tussen het woon- en het bedrijfsgebouwe van de boerderij.

2.4.4 Bouwhistorische waarden

In de richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek wordt aangegeven dat voor de bepaling van de bouwhistorische waarden van het gebouw onderscheid wordt gemaakt in drie componenten. Concreet wordt de bouwhistoricus gevraagd te toetsen of in het gebouw van belang is vanwege één of meerdere van deze componenten en hoe groot dit belang is, waarbij authenticiteit en zeldzaamheid de belangrijkste toetsingscriteria zijn.

- *Belang van het object voor de geschiedenis van de bouwtechniek*

In de boerderij zijn geen onderdelen aan te wijzen die binnen de ontwikkeling van de bouwtechniek in Nederland of in Noord-Brabant een rol van betekenis spelen. De wijze van construeren is zeer gangbaar. Dit geldt voor alle bouwfasen. Er werd traditioneel gebouwd waarbij balklagen in dragende muren werden opgelegd en kasspanen op balken of dragende binnenmuren werden opgesteld. De enige aspect dat in de bouwtijd van de boerderij (1871) minder gangbaar was, is de samengestelde balklaag.

- *Belang van het complex wegens de afleesbaarheid van de bouwgeschiedenis (historische gelaagdheid)*

De bouwgeschiedenis van de boerderij is in grote lijnen te volgen. De ontwikkeling van de boerderij is inzichtelijk door de verschillende soorten metselwerk waarmee de verschillende bouwfasen vrij eenvoudig van elkaar zijn te onderscheiden. Voor de leek zal het niet eenvoudig zijn om de oudste fase omstreeks 1870 te dateren: vooral omdat uit deze fase geen deuren of vensters meer aanwezig zijn. De afleesbaarheid van deze fase is derhalve gering. Cruciaal voor deze fase zijn de jaartalankers en de gevelsteen met inscriptie.

De verschillende bouwdelen van de boerderij hebben alle hun eigen kwaliteiten. Feit is echter wel dat ook vrijwel al deze bouwdelen in de loop der tijd ingrijpend zijn gewijzigd. Dit is (esthetische) kwaliteit niet altijd ten goede gekomen. Dit komt onder andere tot uiting in verrommelde dagkanten van de nieuwe vensteropeningen. Dit versterkt misschien wel het besef van de historische gelaagdheid, maar spreek omwille van de gebrekkige kwaliteit van de wijzigingen nauwelijks tot de verbeelding. Dit is temeer omdat met de wijzigingen sporen van de oorspronkelijke situatie geheel zijn verdwenen (de gelaagdheid is hier dus relatief).

- *Belang wegens het materiaalgebruik*

In het gebouwencomplex zijn louter gangbare materialen toegepast. Van een bijzondere materiaaltoepassing is derhalve geen sprake. Hierbij dient wel te worden opgemerkt dat bij delen van de houten draagconstructie gebruik is gemaakt van sloophout. Dit komt bij boerderijen vaker voor. In het geval van De Kraan 94 is het aannemelijk te maken dat dit hergebruikte bouw materiaal afkomstig is van de boerderij die op de kadastrale kaart van 1832 op de locatie van De Kraan 94 staat weergegeven. Dendrochronologisch onderzoek zou kunnen leiden tot een kapdatum van het gebruikte hout. Datering van het hout zou inzicht enig inzicht kunnen geven in de voorgeschiedenis van de huidige boerderij (wanneer vast kan worden gesteld dat het hout inderdaad van de voorganger van de huidige boerderij afkomstig is ... een vrij onmogelijk opgave).

2.4.5 Waarden vanuit de gebruikshistorie

In de richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek wordt aangegeven dat voor de bepaling van de waarden vanuit de gebruikshistorie van het gebouw onderscheid wordt gemaakt in drie componenten. Concreet wordt de bouwhistoricus gevraagd te toetsen of het gebouw van belang is vanwege één of meerdere van deze componenten en hoe groot dit belang is waarbij authenticiteit en zeldzaamheid de belangrijkste toetsingscriteria zijn.

- *Belang vanwege de ordening, samenhang of inrichting van gebouwen of ruimten, passend bij een historische functie, gebruik of productie in het complex;*

De ordening van bouwdelen is typisch voor boerderijen van het langgeveltype. Uitbreidingen lieten zich vrijwel moeiteloos aansluiten op de bestaande bebouwing. De hierdoor ontstane samengestelde bouw massa valt thans vooral op door de lengte van de boerderij met voormalige schuur. De boerderij heeft hierdoor een uitzonderlijk lange straatgevel gekregen. Hieraan kan een zekere waarde worden toegekend.

- *Belang vanwege een historische functie, gebruik of productie van het complex;*

Binnen de kaders van deze verkenning konden te weinig gegevens over het historische gebruik van de boerderij worden achterhaald om waarde toe te kennen aan het geheel omwille van de gebruiksfunctie. In het gebouw vormen de stalrichting en de bakoven de belangrijkste relictten van het leven en werken op het platteland.

- *Belang van het complex als herinnering aan een historische gebeurtenis, prominente gebruiker of opdrachtgever.*

Binnen de kaders van de verkenning was het niet mogelijk om een compleet beeld te schetsen van de eigendoms- en gebruiksgeschiedenis van het complex.

2.5 Contextuele waardestelling

Binnen de kaders van deze verkenning was het niet mogelijk om te komen tot een contextuele waardestelling.

2.6 Waardestelling

■ Kernwaarde

1. De voormalige boerderij De Kraan 94 is monumentwaardig vanwege de opvallende langgerekte bouwmassa, ontstaan door uitbreiding van een zogenaamde langgevel.

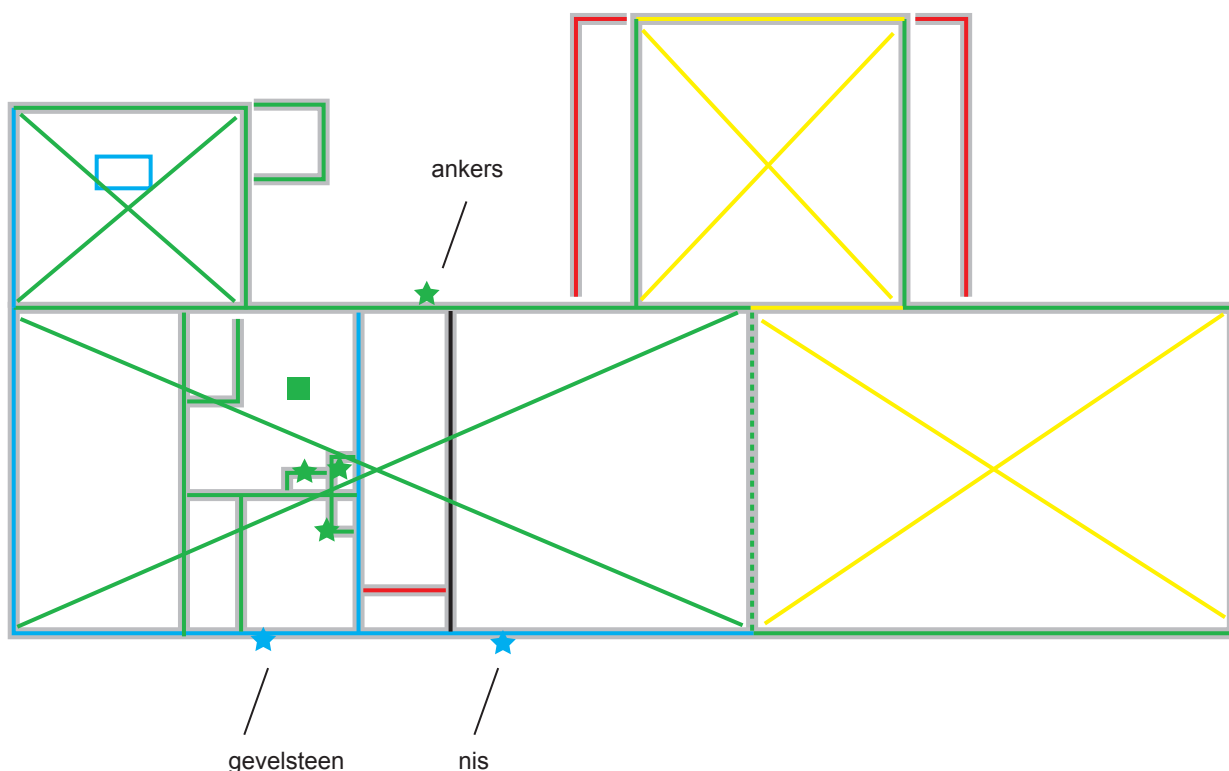
■ Hoge monumentale waarde (van cruciaal belang, bijzonder):

2. Aan de voorgevel van de boerderij wordt hoge monumentale waarde toegekend. De voorgevel is vertegenwoordigt deze waarde omwille van de hoge mate van oorspronkelijkheid van de gevelindeling, in combinatie met de duidelijke symmetrie en de opvallende lengte van het geheel (de schuurgevel inclusief). Ook de bijzondere elementen, de gevelsteen met inscriptie en de (toegevoegde) beeldnis, zorgen ervoor dat hoge monumentale waarde op de plaats is.
3. De kopgevel van de boerderij vertegenwoordigt hoge monumentale waarde. Deze waarde ligt vooral omsloten in de historische gelaagdheid: concreet de toepassing van verschillende soorten metselwerk en het toevoegen van vensters op de begane grond (vermoedelijk als gevolg van de realisatie van het bakhuis). De relatie met het bakhuis is ook afleesbaar in de vertanding waarmee de gevels op elkaar aansluiten.
4. Aan de oostgevel van het bakhuisje wordt hoge monumentale waarde toegekend omwille van de mate van authenticiteit en de daaraan te koppelen relatieve zeldzaamheid. Dat laatste wordt versterkt door de sober, doch zorgvuldig vormgegeven bekroning met bloklijst en de traditionele schuifvensters.
5. De draagconstructie van het stalgedeelte van de boerderij vertegenwoordigt hoge monumentale waarde. Dit is niet omwille van de vorm van de constructie, die veelvoorkomend is, maar vooral door het hergebruik van sloophout voor de standvinken. Dit hout vormt een aanwijzing dat de huidige boerderij een voorganger heeft gehad.
6. De broodoven en het bijbehorende rookkanaal in het bakhuisje vertegenwoordigen hoge monumentale waarde omwille van de mate van authenticiteit, de relatieve zeldzaamheid en als relict dat beeldend is voor het boerenleven in de eerste helft van de twintigste eeuw.

■ **Positieve monumentale waarde (van belang, basiswaarde):**

7. De achtergevel van de boerderij wordt positief gewaardeerd, ondanks dat de gevelindeling vrijwel geheel is verdwenen. De monumentale waarde van deze gevel ligt vooral besloten in de bouwhistorische gelaagdheid. De gevel bevat elementen en sporen uit vrijwel iedere bouwphase die het gebouw gekend heeft. Bijzonder in de context van een achtergevel de aanwezige jaartalankers.
8. De zuid- en westgevel van het voormalige bakhuisje vertegenwoordigen positieve monumentale waarde vanwege de relatief hoge mate van authenticiteit van de indeling en invulling van de gevels.
9. Aan de gevels van de in 1928 opgerichte schuur wordt positieve monumentale waarde toegekend. De soberheid van vormtaal is typisch voor de functie van het bouwdeel, maar op zichzelf niet erg bijzonder. Belangrijk in deze gevel is het gedeeltelijke behoud van de oorspronkelijke gevelindeling en de aanwezige ventilatieopeningen in de voorgevel (verwijzend naar de oorspronkelijke tasruimte daarachter).
10. Positieve monumentale waarde wordt toegekend aan de lange gevels van de karrenplaats/varkensstal omwille van de oorspronkelijkheid van de gevelindeling en vooral de aanwezigheid van gietijzeren vensters (die elders in de gevels overal zijn verdwenen).
11. De interieurindeling van het woonhuis vertegenwoordigt ten minste positieve monumentale waarde. De waarde is niet geheel nauwkeurig te duiden, daar de oorspronkelijkheid van de huidige indeling niet kon

Afb. 32 Waardestellings-representatietekening. Voor de onderlegger is gebruikt, een door de auteur bewerkte tekening ter beschikking gesteld door de opdrachtgever.



worden vastgesteld. Ten minste positieve monumentale waarde is van toepassing vanwege de relatie tussen de inwendige structuur en de indeling van de hoog gewaardeerde gevels.

12. De samengestelde balklaag van de zoldervloer van het woongedeelte van de boerderij vertegenwoordigt positieve monumentale waarde omwille van de hoge mate van authenticiteit in combinatie met de relatieve zeldzaamheid van dit type (op traditie gestoelde) balklagen in boerderijen uit de tweede helft van de negentiende eeuw.
13. De kapconstructie die bij de bouw in 1871 werd aangebracht vertegenwoordigt een positieve monumentale waarde. Dit vanwege de mate van authenticiteit en het duidelijk pragmatische karakter van de constructie. Deze pragmatische omgang met de bebouwing is zeer kenmerkend voor het boerenbedrijf.
14. De zolderbalklaag van het bakhuisje vertegenwoordigt ten hoogste positieve monumentale waarde vanwege de mate van authenticiteit. Van een zeldzame constructie of materiaaltoepassing is geen sprake.
15. Interieurelementen als paneeldeuren, de rookvang en de kastenwand met stookplaats, de keldertrap en de trap naar de zolder vertegenwoordigen positieve monumentale waarde. Deze elementen vormen relictten die verwijzen naar het leven op de boerderij.

■ *Indifferente monumentale waarde (van relatief weinig belang):*

16. Indifferente monumentale waarde wordt toegekend aan de draagconstructie van de schuur. De constructie is dan wel authentiek, van zeldzaamheid is geheel geen sprake.
17. Indifferente monumentale waarde wordt toegekend aan de draagconstructie van de karrenplaats/varkensstal. De constructie is dan wel authentiek, van zeldzaamheid is geheel geen sprake.
18. De kopgevel van de karrenplaats/varkensstal vertegenwoordigt indifferente monumentale waarde. De gevel is zonder kwaliteit toe te voegen gewijzigd, op een zodanige manier dat alleen de hoofdopzet nog enige monumentale waarde vertegenwoordigt.

■ *Geen monumentale waarde (van geen belang):*

19. Interieurafwerkingen die dateren uit de tweede helft van de twintigste eeuw vertegenwoordigen geen monumentale waarde vanwege het weinig duidende en veel voorkomende vorm- en materiaalgebruik.
20. De uitbreidingen van de varkensstal vertegenwoordigen geen monumentale waarde vanwege het weinig duidende vorm- en materiaalgebruik.

■ *Nader te bepalen:*

21. De waarde van de erfbepaling.
22. De precieze aard van de houten wand in de stal is niet voldoende duidelijk geworden om tot een waardering te komen.

Legenda

-  Hoge monumentale waarde
-  Positieve monumentale waarde
-  Indifferente waarde
-  Niet waargenomen
- X Gewelf / Balklaag / Kap
-  Interieur indeling
-  Interieur afwerking
-  Object



3 Advisering en aandachtspunten

Het verdient aanbeveling om, wanneer zich in de toekomst de mogelijkheid voordoet:

- Golfplaten verwijderen om ter plaatse riet terug te brengen zou de beleving van de monumentale kwaliteiten van het gebouw ten goede komen.
- Sloop van de uitbouwsels bij de karrenplaats zal ook een gunstig effect hebben op de beleving van de karrenplaats als zodanig.

Aandachtspunten:

- In de achtergevel van de boerderij zijn sporen te verwachten op basis waarvan oorspronkelijke gevelopeningen (op papier) kunnen worden gereconstrueerd. Hierdoor kan meer kennis worden vergaard met betrekking tot het oorspronkelijke voorkomen van de boerderij.
- Achter huidige interieurafwerkingen kunnen nog restanten aanwezig zijn van oudere afwerkingen.

4 Literatuur en bronnen

Literatuur

- Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek
- lezen en analyseren van cultuur-historisch erfgoed, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2009.

Archivalia

Regionaal Archief Tilburg.
115. Notariële archieven Tilburg,
1577-1915. *Beschrijvingen inv.nr. 422.*

Digitale bronnen

- Vermeld in het notenapparaat.

Bijlagen

- 1 ■ Minuutakte A.J. Verschure, 1862**
- 2 ■ Redengevende omschrijving (RGO)**

- Bijlage 1 Minuutakte A.J. Verschure, 1862

Regionaal Archief Tilburg.

115. Notariële archieven Tilburg, 1577-1915.

Beschrijvingen inv.nr. 422, minuutakten A.J.Verschure, 1862.

1862 juni 2

inv. nr. 423/113

Akte van deling van de nagelaten goederen van Cornelis de Jong en Maria Rijnen tussen Johannes de Jong, Adriaan de Jong, Gerard de Jong, allen landbouwers te Berkel, Cornelis de Jong, landbouwer te Heukelom, Johannes van Iersel, landbouwer te Tilburg, weduwnaar van Anna Cornelia de Jong, als voogd van zijn kinderen Johanna, Arnolda, Johanna Cornelia, Cornelis en Maria Anna van Iersel, met genoemde Johannes de Jong als toeziend voogd, Peter Robben, landbouwer te Enschoot, weduwnaar van Johanna de Jong, als voogd van zijn kinderen Hendrika, Josephus, Anna Cornelia en Johanna Maria Robben en Johannes Baptist Adams, burgemeester te Berkel, gehuwd met Hendrika de Jong, voor zichzelf en als toeziend voogd van de kinderen van Peter Robben van weiland, genaamd Elzenbosje, sectie A nr. 11, bouwland, genaamd Brokken akker, sectie A nr. 14, weiland, sectie A onderdeel van nr.13, bouwland, sectie A nr. 16, weiland, sectie A nr. 22, bouwland, genaamd Aanstede, sectie A nr. 23, boomgaard, sectie A nr. 24, landbouwershuis, stal, schuur, schop en erf, sectie A nr. 25, tuin, sectie A nr. 26, weiland, genaamd den Hamers, sectie A nr. 27, bouwland, sectie A nrs. 28 en 29, bouwland, genaamd Jennen akker, sectie A nr. 56, dennenbos, sectie A nr. 57, bouwland, genaamd den Rooij, sectie A nr. 64, bouwland, genaamd Schoolpad, sectie A nr. 65, bouwland, sectie A nr. 66, bouwland, genaamd Hei akker, sectie A nr. 128, bouwland, genaamd Wielbraak, sectie A nr. 135, dennenbos, sectie A nr. 136, bouwland, genaamd Voorste Wei, sectie A nr. 150, weiland, genaamd Groote Wei, sectie A nr. 151, weiland, genaamd Hooge Wei, sectie A nr. 152, weiland, genaamd Binnen Wei, sectie A nr. 153, heide, genaamd Venneken, sectie A nr. 154, weiland, sectie A nr. 168, hakhout, sectie A nr. 169, heide, genaamd Groot Heiveld, sectie A nr. 172, heide, genaamd Worteltje, sectie C nr. 505, weiland, sectie C nr. 505a, weiland, genaamd Zeverik, sectie C nr. 523, heide, sectie C nr. 524, weiland, genaamd Schaapswei, sectie C nr. 525, heide, sectie C nr. 526, bouwland, genaamd Oisterwijks bogt, swectie C nr. 580, heide, genaamd Hoekveld, sectie C nr. 581, bouwland, genaamd Groote Bogt, sectie C nr. 649, bouwland, genaamd Langs de Steeg, sectie C nr. 654, weiland, genaamd Kwaai Wei, sectie C nr. 655, bouwland, genaamd Aanstede, sectie C nr. 656, bouwland, genaamd Groote Wei, sectie C nr. 657, bouwland, genaamd Hofke, sectie C nr. 658, hakhout, genaamd Spieke, sectie C nr. 659, bouwland, genaamd Pulles akker, sectie C nrs. 660 en 661, weiland, sectie C nr. 662, landbouwershuis, stal, schuur, schop en erf, sectie C nr. 663, weiland, genaamd Aanstede, sectie C nr. 664, bouwland, genaamd Korte trekken, sectie C nr. 730, bouwland, genaamd de Steel, sectie C nr. 750, bouwland, genaamd Acht Loopen akker, sectie C nr. 754, heide, genaamd Tip aan de Braak, sectie C nr. 755, hakhout, genaamd Loop aan de Braak, sectie C nr. 756, bouwland, genaamd Kromvoren, sectie C nr. 759, bouwland, genaamd Zeven kwartier, sectie C nr. 763, dennenbos en weiland, sectie C nr. 767, alles te Berkel, dennenbos, gelegen ter plaatse genaamd Raauwbraken, sectie A nr. 1421 en hakhout, sectie B nr. 69, te Tilburg, toebedeeld aan Johannes, Adriaan en Gerard de Jong, hooiland, gelegen ter plaatse genaamd de Laageindsche wetering, sectie A nr. 43, te Baardwijk en bouwland, sectie F nr. 26, te Udenhout, toebedeeld aan Cornelis de Jong, tuin, sectie A nr. 345, bouwland of tuin, sectie A nr. 346, huis, schuur en erf, sectie A nr. 663, bouwland, genaamd Hooglind, sectie A nr. 373, weiland, sectie

A nr. 688, bouwland, sectie A nr. 637, hakhout, gelegen ter plaatse genaamd Hoeksven, sectie A nr. 467, water of moeras, sectie A nr. 468, bouwland, genaamd Enschootse akkers, sectie D nr. 78 en bouwland, sectie D nr. 83, alles te Enschoot, toebedeeld aan Johanna, Arnolda, Johanna Cornelia, Cornelis en Maria Anna van Iersel en bouwland, genaamd Boske, sectie B nr. 586, bouwland, genaamd Loopakker, sectie B nr. 703, dennenbos, genaamd Kouterscherp, sectie A nr. 269, alles te Berkel en hooiland, gelegen ter plaatse genaamd de Laageindsche wetering, sectie A nr. 47, te Baardwijk, toebedeeld aan Hendrika, Josephus, Anna Cornelia en Johanna Maria Robben.

- Bijlage 2 Redengevende omschrijving (RGO)

Gemeentelijk monument, concept-redengevende omschrijving.

Algemeen:

Adres: **De Kraan 94**
Postcode: **5056 PA**
Plaats: **Berkel-Enschot**
Gemeente: **Tilburg**
Kadastraal: **Berkel, Sectie A, nummer 03123**

Datum advies gemeentelijke monumentencommissie: 16 juli 2008

Datum aanwijzingsbesluit B&W:

Literatuur:

Archief bouwvergunningen: 1901-1996,

Inleiding:

Langgevelboerderij waarvan de het woongedeelte blijkens ijzeren jaartalankers aan de achterzijde dateert uit 1871. In de periode tussen 1916 en 1930 werd de boerderij uitgebreid met een stalgedeelte, een stal aan de achterzijde en een keuken/bakhuisje. De in traditionele vormen opgetrokken boerderij is gelegen op een driehoekig stuk land tussen de zuidzijde van De Kraan en de noordwestelijke zijde van de spoorlijn tussen Tilburg en 's Hertogenbosch in een spaarzaam bebouwd gebied met een karakter dat hoofdzakelijk agrarisch is. De bijgebouwen van de boerderij, in hoofdzaak daterend uit de periode tussen 1968 en 1996, zijn in 2006 gesloopt. Momenteel heeft de boerderij een woonfunctie. Het rieten dak van het woongedeelte is in 2007 vervangen door de huidige golfplaten. Aan de westelijke zijde van de boerderij bevinden zich vier markante paardenkastanjes.

Omschrijving:

Boerderij op rechthoekige grondslag met uitzonderlijk lange gevel van 1 bouwlaag onder een met golfplaten gedekt, aan de oostzijde afgewolfd zadeldak. De gevels zijn opgetrokken in handvorm baksteen, gemetseld in staand verband. De houten kozijnen dateren grotendeels uit het eerste kwart van de twintigste eeuw.

Het woongedeelte bevindt zich aan de oostelijke zijde met aan de straatzijde een deur geflankeerd door twee recht gesloten vensters met schuiframen en opgeklampte houten vensterluiken. Het rechts daarvan gelegen stalgedeelte bestaat uit drie, bouwkundig van elkaar gescheiden delen, met afzonderlijke dubbele houten staldeuren bij de ingangen, segmentboogvensters met een zesruits verdeling en nog twee recht gesloten houten opgeklampte deuren.

De oostelijke zijgevel heeft op begane grond niveau drie rechthoekige vensters, twee grote en een klein. Op het niveau van de zolder bevinden zich twee recht gesloten vensters waarvan de kozijnen nog uit de bouwtijd dateren.

De westelijke zijgevel heeft twee recht gesloten stalvensters op de begane grond. Op zolderniveau bevindt zich een rechthoekige opening met een opgeklampt houten luik.

Aan de achterzijde heeft de boerderij een gecementeerde gevel met een blokmotief. De vermoedelijke bouwdatum van de boerderij is met smeedijzeren jaartalankers net onder de goot aangebracht. De gevelopeningen zijn waarschijnlijk van recentere datum. Het grote keukenvenster is omstreeks 1960 aangebracht. Haaks op de achtergevel zijn in de periode vanaf 1916 twee aanbouwen geplaatst. Een bijkeuken/bakhuisje en een stal, onder meer voor het houden van varkens. Het bakhuisje heeft een zadeldak gedekt met Hollandse pannen.

Het interieur van het woongedeelte van de boerderij is in de tweede helft van de twintigste eeuw behoorlijk aangepast aan de eisen van die tijd. Toch is de hoofdindeling behouden gebleven met een forse brandmuur als scheiding tussen het woon- en stalgedeelte. Bijzondere elementen zijn onder meer de kelder, de sobere balkenplafonds en een geornamenteerde schouw in de voormalige keuken met ruitbetegeling en twee tegeltafelen met boerentaferelen in de wanden.

De spanten van de grenen kapconstructie dateren nog uit de bouwtijd en bevinden zich in redelijke staat. Wel zijn de gordingen vervangen en de sporen verwijderd. Op enkele van de spanten bevinden

zich gegutste telmerken. Mogelijkerwijs zijn hier enkele delen hergebruikt van andere boerderijen. Het stalgedeelte waar koeien gehouden werden bezit nog de oorspronkelijke indeling met geuten. De houten draagconstructie is gerepareerd met een forse stalen onderslagbalk. Aan de achterzijde van de boerderij bevinden zich twee aanbouwen: een keuken met bakhuisje en bakoven en een voormalige varkensstal.

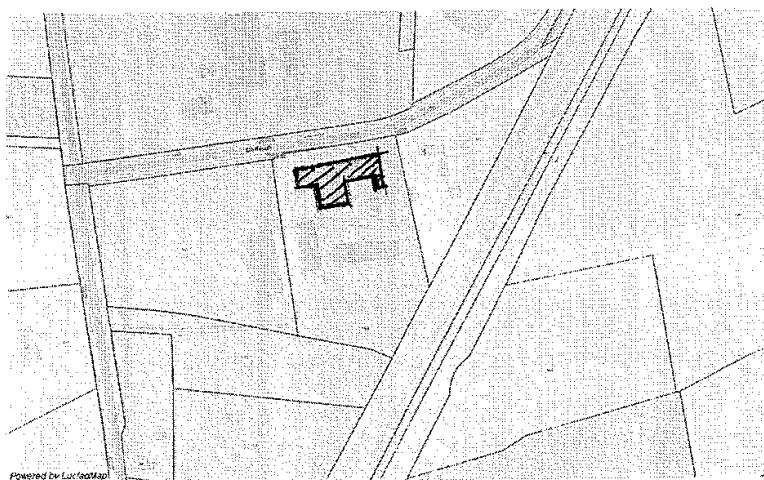
Waardering:

De boerderij heeft cultuurhistorisch belang als herkenbare exponent van de agrarische functie die dit gebied lange tijd heeft gehad en karakteristiek is voor de aan de oostelijke zijde van het spoor gelegen overgangszone tussen de bebouwde kom van Berkel-Enschot en het open gebied in de richting van Udenhout.

Architectuurhistorisch en typologisch is de boerderij van belang als in essentie nog gaaf en relatief zeldzaam voorbeeld van een langgevelboerderij met een voor dit type ongebruikelijk lange gevel.

De boerderij heeft ensemblewaarden als markant onderdeel van een gebied dat gekenmerkt wordt door agrarische bebouwing uit de periode 1850-1940.

Situatie en omvang bescherming.



Foto's



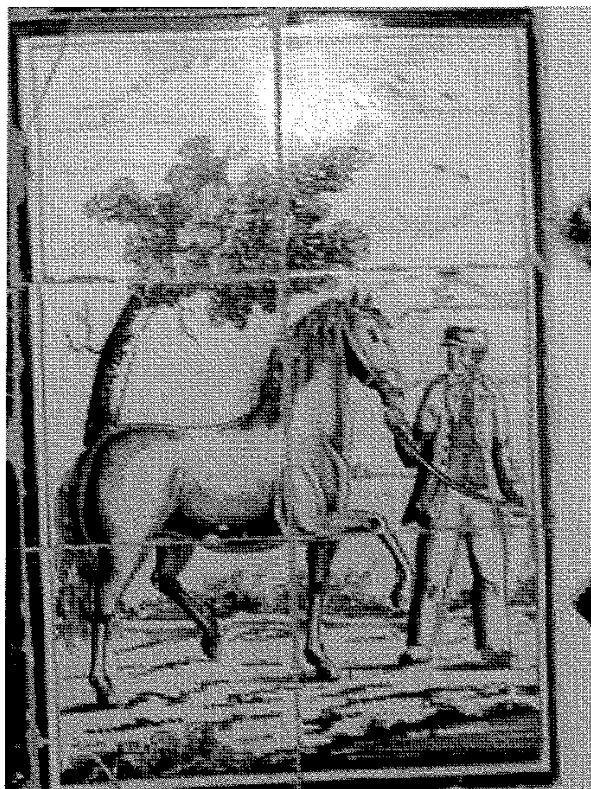
Voorgevel.



Overzicht.



Achtergevel.



Tegeltabelau.



Rookkanaal tegen brandmuur.

Over BAAC, de onderzoeker en auteur

- Het bedrijf

BAAC is een onafhankelijk onderzoeksbureau dat zich sinds de oprichting in 2000 bezig houdt met cultuurhistorie in de breedste zin van het woord. BAAC voert alle mogelijke facetten van archeologisch en bouwhistorisch onderzoek uit en beschikt over een groot aantal specialisten. Het bedrijf heeft een kleine 60 werknemers in dienst, verdeeld over vestigingen in Deventer, 's-Hertogenbosch en Drongen (Vlaanderen). BAAC ontstond op het moment dat vanuit een samenwerkingsverband tussen bouwhistorici (IBID) het besluit werd genomen om ook archeologisch onderzoek uit te gaan voeren. De grote vlucht die archeologie nam na de verlening van de eerste opgraafvergunning aan een particulier bedrijf door de rijksoverheid heeft geleid tot groei van BAAC. Bouwhistorie is van begin af aan één van de pijlers van het bedrijf. De afdeling bouwhistorie bestaat uit historici, bouw- en architectuurhistorici en een dendrochronoloog.

De afdeling bouwhistorie bestaat uit:

- ir Rob Gruben (bouwhistoricus)
- drs. ing. Geert Oldenmenger (bouwhistoricus)
- Michel van Dam (bouwhistoricus)
- drs. Hans Willems (historicus)

BAAC is in staat verschillende soorten historisch en bouwhistorisch onderzoek te verrichten. De medewerkers van de afdeling bouwhistorie hebben jarenlange ervaring met monumenteninventarisaties, bouwhistorische opnamen, bouwhistorische ontledingen en sloopdocumentaties. De bouwhistorici samen hebben ruime ervaring met onderzoek van kastelen, boerderijen, fabrieken, woonhuizen, verdedigingswerken en zelfs bruggen. BAAC biedt naast de geijkte vormen van bouwhistorisch onderzoek ook kleurhistorische verkenningen, fotogrammetrisch onderzoek en dendrochronologisch onderzoek aan.

- De onderzoeker(s) en auteur(s)

Drs. ing. Geert Oldenmenger (1976) studeerde bouwkunde aan de Hogeschool Enschede, waarbij hij stages vervulde bij Van Wijnen bv en IAA architecten. Het project waarmee hij in 1999 als bouwkundig ingenieur afstudeerde was de nieuwbouw van TNO op het Business and Sciencepark in Enschede. Daarna volgde hij aan de toenmalige Katholieke Universiteit Nijmegen (Radboud Universiteit Nijmegen) de studie Kunstgeschiedenis en Archeologie, waarbinnen hij zich vooral specialiseerde op de geschiedenis van architectuur en stedenbouw. Gedurende deze opleiding vervulde hij bij de gemeente 's-Hertogenbosch, afdeling Bouwhistorie, Archeologie en Monumenten, een opleidingsplaats voor bouwhistorie. In twee jaar tijd werd een groot aantal panden in de Bossche binnenstad onderzocht en gedocumenteerd. In 2001 kreeg hij, aansluitend op deze opleiding, een baan aangeboden als bouwhistoricus bij BAAC, waar hij zich in korte tijd opwerkte tot senior bouwhistoricus. In 2008 studeerde hij als laatste doctorandus in de kunstgeschiedenis af met een

scriptie waarin het leven en het werk van de negentiende-eeuwse, Zutphense stadsarchitect A.B.W. Langenberg centraal stond.

Michel van Dam (1974) volgde de deelstudie "Inleiding in de Bouwhistorie" aan de universiteit van Leiden waarna hij zich als autodidact verder heeft ontwikkeld. Door het participeren bij, en initiëren van diverse bouwhistorische onderzoeken heeft hij ervaring opgedaan als bouwhistoricus. Sinds 2005 is hij als bouwhistoricus werkzaam voor BAAC bv waar hij meewerkt aan bouwhistorische- en cultuurhistorische onderzoeken. Onder andere naar het Stedelijk Museum De Lakenhal te Leiden, de bebouwing rondom Molen De Roos te Delft en diverse boerderijen in Noord-Brabant. Van Dam heeft uitgebreide monumenteninventarisaties verricht in Leiden en Asten en een bouwhistorische verwachtingskaart gemaakt voor Noordwijk (ZH). Daarnaast werkte hij tussen 2009 en 2013 op detacheringsbasis bij de Gemeente Amsterdam op het Bureau Monumenten en Archeologie, waar hij stadskernonderzoek verrichtte. Van Dam is mede auteur van diverse boeken over de historie van Noordwijk (ZH).