



■ ARCHEOLOGIE  
■ BOUWHISTORIE



## Gemeente Weert

Jean Amentstraat 15, Tungalroy

Bouwhistorische verkenning

BAAC-RAPPORT B-25.0023

AUTEURS: [REDACTED]

■ *Colofon*

ISSN: 1873-9350

Auteur: [REDACTED]

Veldwerk: [REDACTED]

Fotografie: [REDACTED]

Redactie: [REDACTED]

---

© BAAC, 's-Hertogenbosch (2024)

BAAC aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

---

■ *BAAC – Archeologie en Bouwhistorie*

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

Popovstraat 54  
8013 RK Zwolle  
Tel.: (038) 30 36 650  
E-mail : zwolle@baac.nl

# Inhoudsopgave

■ 1 Inleiding	4
■ 2 Projectinformatie	5
■ 3 Historische inleiding	8
■ 4 Hoofdopzet	17
■ 5 Het exterieur	19
■ 6 Het interieur	27
■ 7 De constructie	38
■ 8 Waardering en samenvatting	41
■ 9 Bronnen	56



# 1

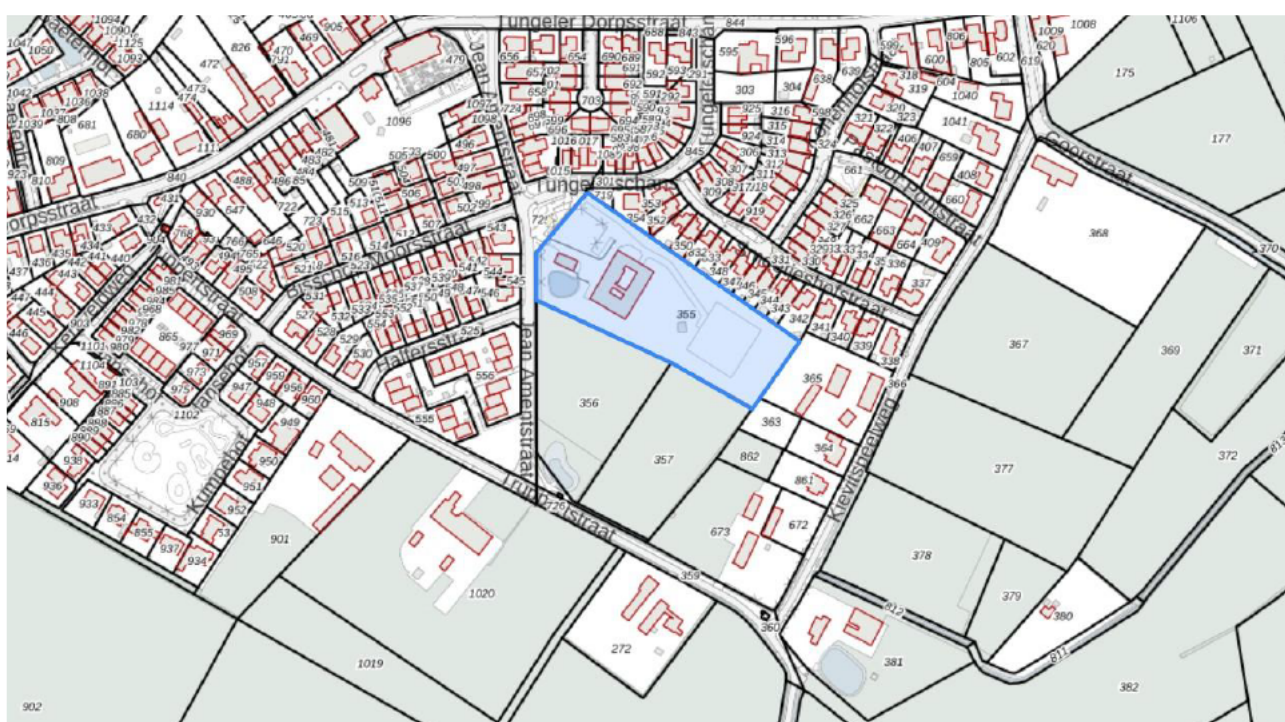
## Inleiding

BAAC is gevraagd om een bouwhistorische verkenning te verrichten van de voormalige boerderij Jean Amentstraat 15 te Tungelroy. Het doel van de verkenning is om een globaal inzicht te krijgen in de bouwgeschiedenis van het pand en om de intrinsieke waarden ervan te bepalen. Er ligt aan de voorliggende verkenning geen Plan van Onderzoek ten grondslag. De verkenning heeft betrekking op het gehele gebouw. De verkenning is een non-destructieve onderzoekvorm op hoofdlijnen, waardoor de kans bestaat dat er achter de waargenomen afwerkingen in het interieur nog afwerkingen aanwezig kunnen zijn waarvan het bestaan (en dus ook de intrinsieke waarden) vooralsnog onbekend is. Dit is inherent aan de gekozen vorm van onderzoek.

Op maandag 31 maart 2025 heeft een bouwhistoricus van BAAC geheel zelfstandig een verkenning uitgevoerd, nadat hem toegang tot het pand was verleend. In aanvulling op het veldwerk is in het archief gezocht naar beeldmateriaal. Bouwtekeningen en historische informatie, waaronder de Redengevende Omschrijving van het Rijksmonument, zijn verzameld en er is online gezocht naar informatie over het pand.

**Locatiegegevens**

provincie	Limburg
gemeente	Weert
plaats	Tungelroy
toponiem	Jean Amentstraat 15
kadastrale gegevens	Kadastrale gemeente Weert, sectie AC, perceel 355
Monumentenstatus	Gemeentelijk monument
Monumentnummer	...



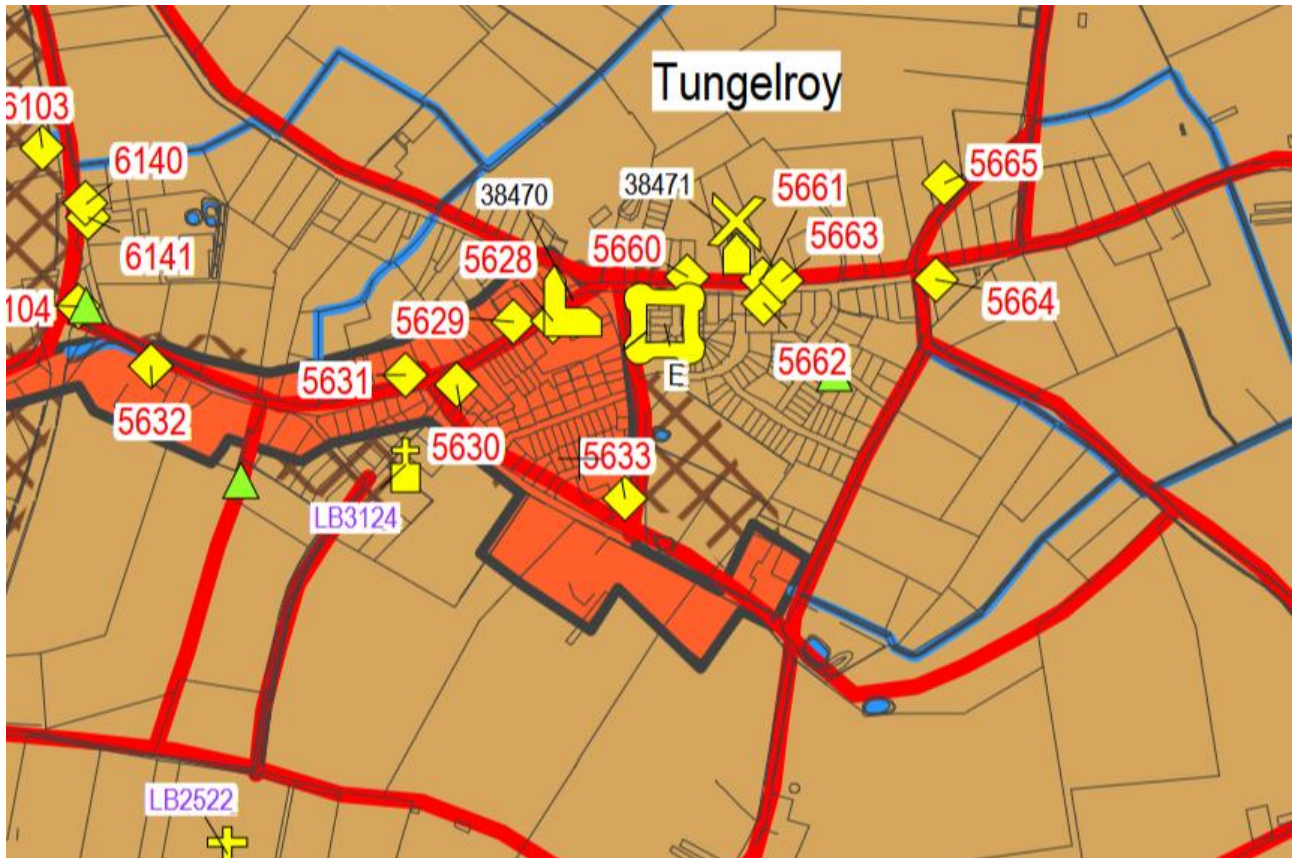
Uitsnede van de kadastrale kaart op [percelloep.nl](http://percelloep.nl) met in het blauwe kader Hoofdstraat 34 op perceel L-4985. In de BAG-gegevens is aangegeven dat het pand uit 1954 dateert, wat correct is.

**Projectgegevens**

projectnummer	B-24.0149
type onderzoek	Bouwhistorische verkenning
opdrachtgever	Huidige eigenaar
projectleider BAAC	[REDACTED] (BNB)
bevoegde overheid	Gemeente Weert
datum opdracht	21 februari 2025
datum veldwerk	31 maart 2025
versie rapport	Concept
beheer en plaats documentatie	Archief BAAC, deponering DANS

## Redengevende omschrijving

Online werd de redengevende omschrijving van het gemeentelijk monument niet aangetroffen.<sup>1</sup>



Uitsnede van de Cultuurhistorische waardenkaart van de Gemeente Weert.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> <https://www.weert.nl/Downloads/Herijking%20monumentenlijst%20Weert.pdf>

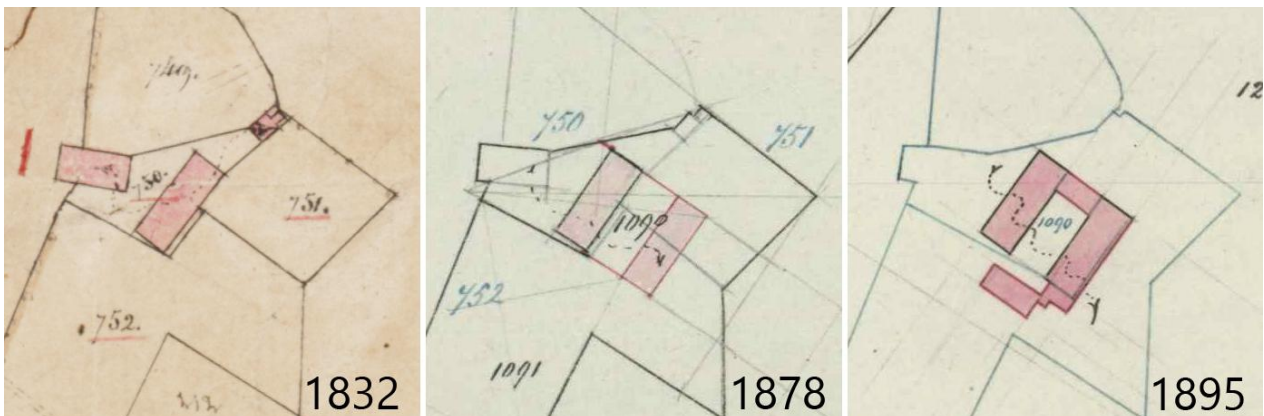
<sup>2</sup> <https://www.weert.nl/downloads/Archeologie/Cultuurhistorische%20waardenkaart%20Weert-Nederweert.pdf>

### Gegevens uit geschreven bronnen

Er is, voor zover ons bekend, nimmer gepubliceerd over de geschiedenis van de voormalige boerderij in Tungalroy. De tijd dat het pand als beautyfarm (Laneche centre de Beauté) fungeerde, wordt in 2014 in *Weert Magazine* gememoreerd door de toenmalige eigenaren.<sup>3</sup>

### Kadastraal onderzoek

Landbouwer Cornelis Moonen uit Tongelroy bezit een huis op de Hooven (G-406) en een huis op het Koonenveld (H-750).<sup>4</sup> Bij dat laatste huis, staat een schuur. De daarop volgende eigenaar is Anna Catharina Moonen, echtgenote van landbouwer Jan Mathijs Peerlings, woonachtig in Tungalroy.<sup>5</sup> Het huis en de schuur op perceel **H-750** is in Weert hun enige bezit. Ze zullen dus vermoedelijk ook de bewoners ervan zijn geweest. In kadastraal dienstjaar 1879 wordt er in opdracht van Peerlings bijgebouwd en vindt er grensverandering plaats. Na de bijbouw is er sprake van een huis, stal en schuur. Hieruit kan worden opgemaakt dat in 1879 of het jaar daarvoor een stal werd gebouwd. Het perceelnummer wijzigt naar **H-1090**. In dienstjaar 1892 is in het kadaster scheiding van goederen opgetekend. Nieuwe eigenaren zijn aanvankelijk Hendrik Peelings (molenaar) en Gerard Peelings die landbouwer is.<sup>6</sup> Beiden wonen in Tungalroy. Daarna gaat het eigendom over op Petrus Johannes Matheus Peerlings en Anna Maria Gertuida, echtgenote van koopman Michel Moons.<sup>7</sup> Ook zij wonen in Tungalroy. In de legger is te zien dat de eigenaren ook een boterfabriek in Tungalroy in hun bezit hebben. Bij het huis met stal en schuur vindt in dienstjaar 1896 bijbouw plaats. De beschrijving van het geheel verandert niet en ook het perceelnummer blijft gehandhaafd.



Details van de kadastrale minuut en de oudste twee relevante hulpkaarten.

In dienstjaar 1897 is sprake van vereniging en wordt het nieuwe perceelsnummer **H-1227** toegekend. In de beschrijving is dan geen sprake meer van een stal, maar van een huis, schuur, bouw- en weiland. In dienstjaar 1898 is opgetekend dat er wordt bijgebouwd en ook in dienstjaar 1899 is dat het geval. Dan is er overigens wél weer sprake van een stal. De eerst volgende vermelding stamt uit dienstjaar 1956. Ook nu is er weer sprake van bijbouw. Voor het eerst wordt een straatnaam aan het perceel gekoppeld: Ko(o)nenveldweg 1. Er is in het kadaster nog steeds sprake van een huis, stal, schuur, weiland en

<sup>3</sup> [https://www.weertmagazine.com/dico/UserFiles/flipbook/2014\\_08/files/assets/common/downloads/publication.pdf](https://www.weertmagazine.com/dico/UserFiles/flipbook/2014_08/files/assets/common/downloads/publication.pdf)

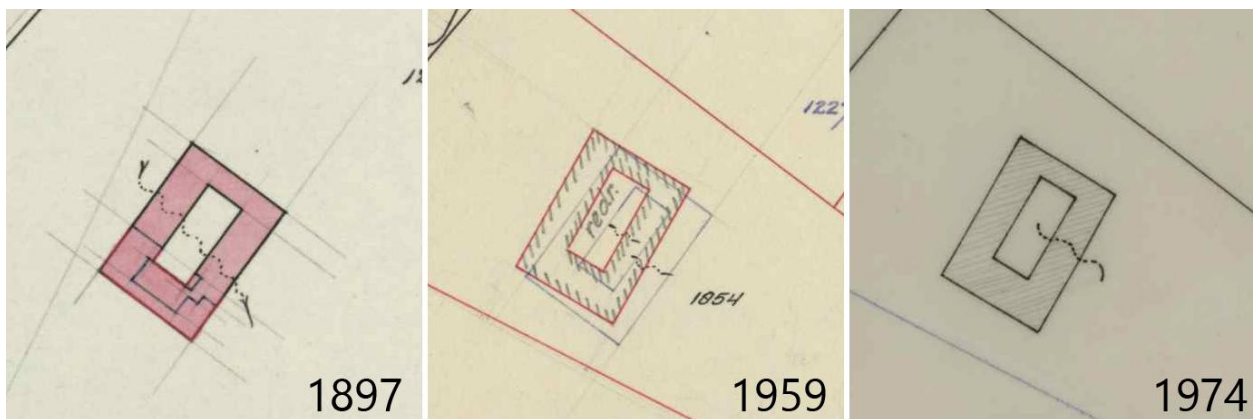
<sup>4</sup> Kadastrale legger 1641.

<sup>5</sup> Kadastrale legger 3758.

<sup>6</sup> Kadastrale legger 6248.

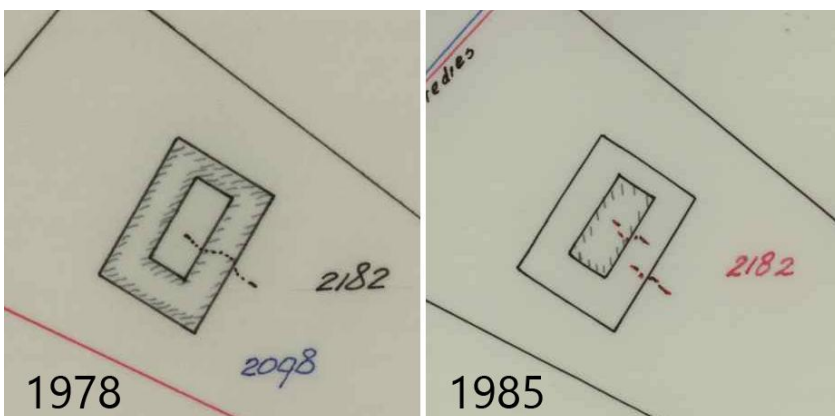
<sup>7</sup> Kadastrale legger 6248.

bouwland. In dienstjaar 1957 is genoteerd dat er stichting op het perceel plaatsvindt. Daarna is er sprake van een boerderij, bouwland en weiland. In dienstjaar 1959 vindt splitsing plaats, zonder verandering van gebruik. In dienstjaar 1960 wordt scheiding vermeld. Daarna is er sprake van een boerderij en boomgaard, op perceel **H-1854**. In dienstjaar 1968 is nogmaals scheiding opgetekend, dit keer in verband met het overlijden van Michiel Moons.<sup>8</sup> Direct daarop is verkoop geregistreerd. Mathieu Charles Theophile Henri Marie Moons, arts in Neeritter, krijgt de boerderij met boomgaard in zijn bezit.<sup>9</sup> Hij verkoopt dit in dienstjaar 1973.



Details van de kadastrale hulpkaarten uit dienstjaren 1897, 1959 en 1974.

Nieuwe eigenaren zijn Josephina Maria Antonia Gerardina Gertrude Hendrika Moons en Godefrida Maria Therese Moons, respectievelijk woonachtig in Weert en Breda. In 1974 wordt een deel van het terrein alweer verkocht. De boerderij blijft in bezit van beide dames. Het perceelnummer verandert naar H-2098 en als straatnaam is nu voor het eerst Jean Amentstraat gemeld. Het eigendom is geregistreerd als boerderij en bouwland. Vervolgens komt de boerderij in handen van Godefridus Jozef Van der Geesten, die groothandelaar in dranken is en aan de Ittervoorterweg woont.<sup>10</sup> Lang is hij geen eigenaar. In dienstjaar 1983 verkoopt hij de boerderij aan instrumentenmaker Cornelus Hendrik Spitters en Henrietta Aloysia Christina Maria van den Broek.<sup>11</sup> Er is dan sprake van een huis, garage, zwembad, erf en tuin. Hier eindigt het spoor in het archief van het kadaster, vanwege conversie.



Details van de kadastrale hulpkaarten uit 1978 en 1985.

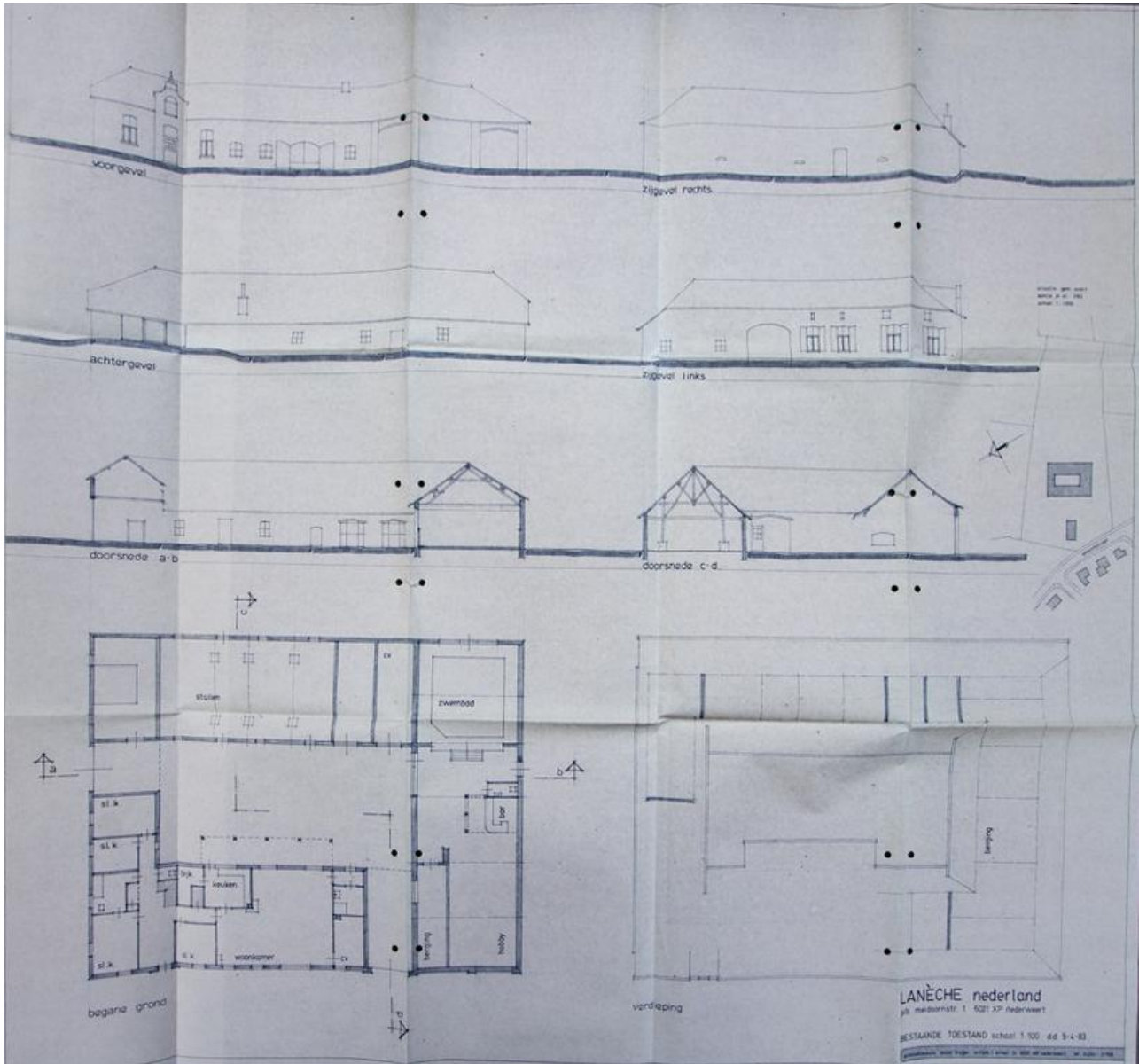
<sup>8</sup> Kadastrale legger 10072.

<sup>9</sup> Kadastrale legger 17606.

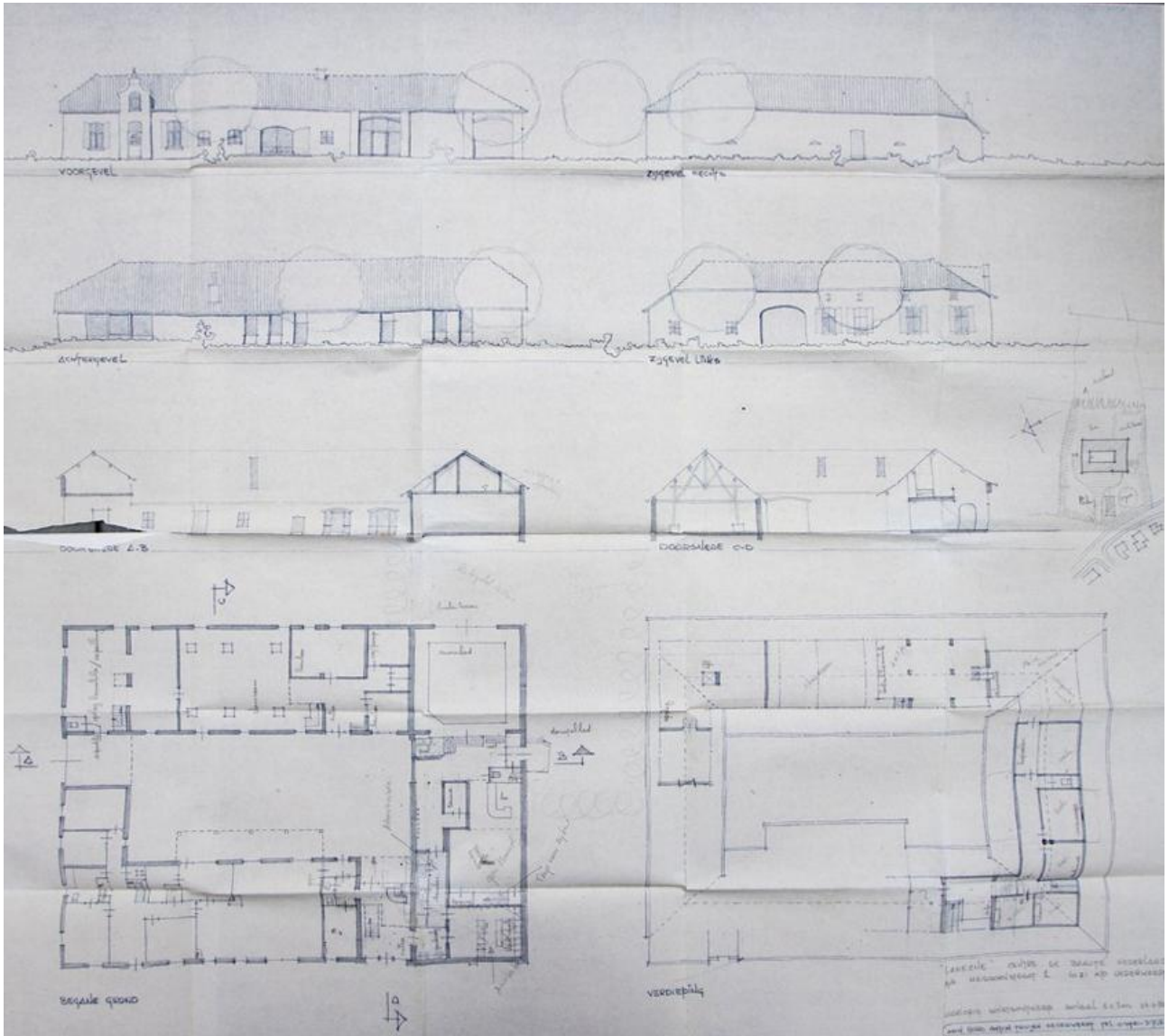
<sup>10</sup> Kadastrale legger 21978.

<sup>11</sup> Kadastrale legger 26174.





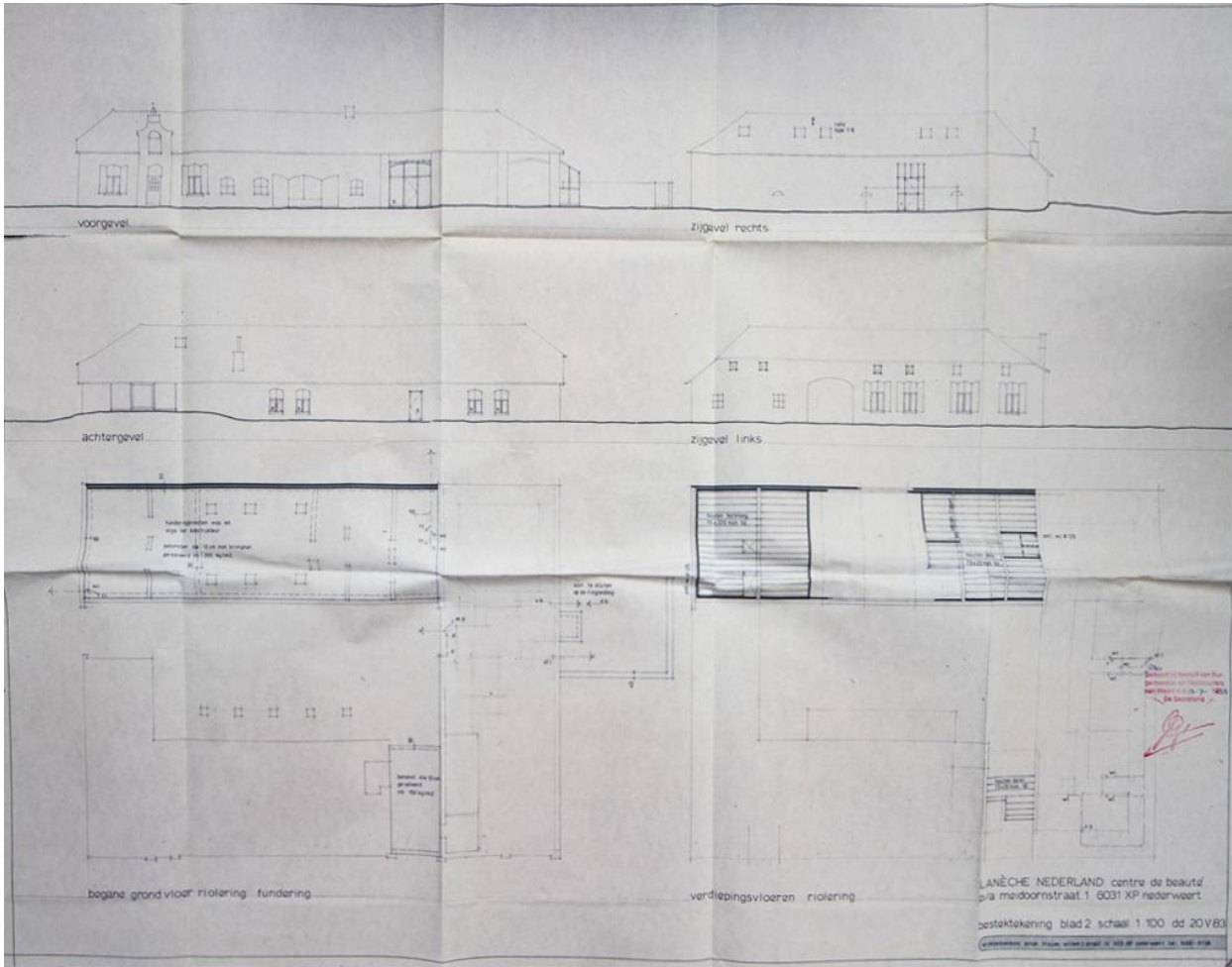
Tekening architectenburo Anton Truijen (bestaande toestand 22 mei 1983). Dit is niet de oudst aangetroffen tekening uit de jaren tachtig, maar wel een belangrijke, omdat het de toestand vóór een voorgenomen verbouwing documenteert.



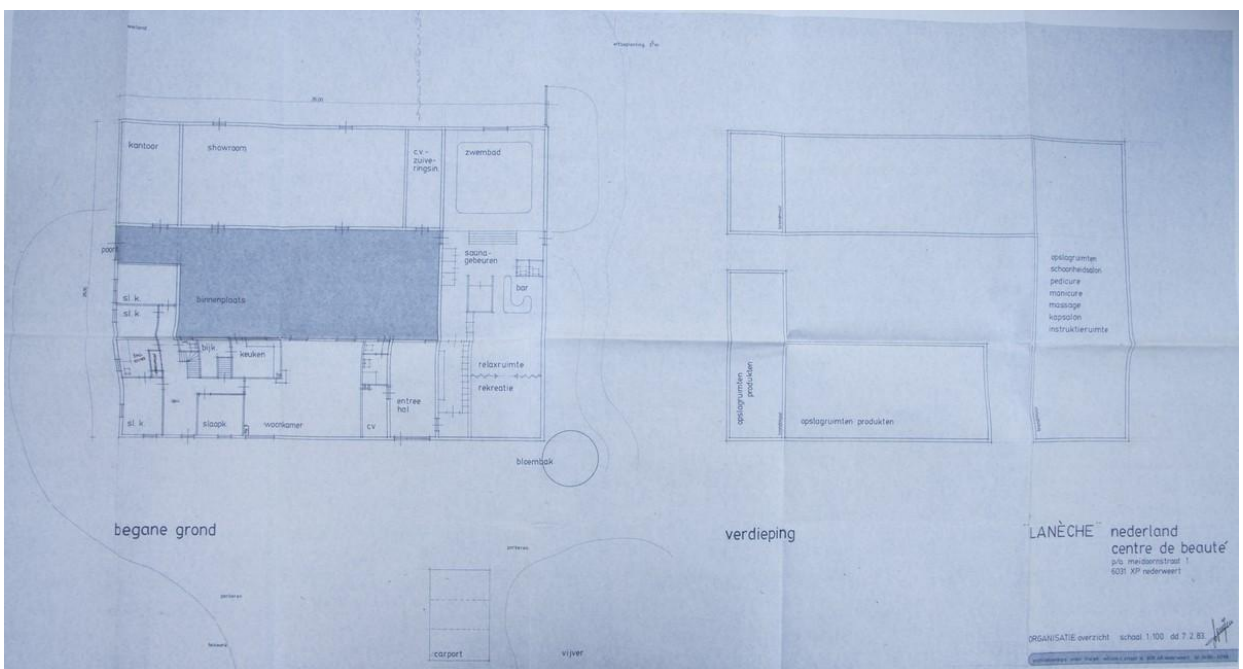
Tekening architectenburo Anton Truijen (voorlopig schetsontwerp 24 maart 1982). Het schetsontwerp laat zien dat er in de voormalige bedrijfsgebouwen (stal en schuur), werd verbouwd. De vleugel parallel aan het woongedeelte, kreeg kantoren, een showroom en expeditieruimte. In het spa-gedeelte werd een sauna geplaatst en kwamen trappen naar een nieuw in te richten zolderverdieping, waar onder andere ruimten voor pedicure en massage moesten komen.





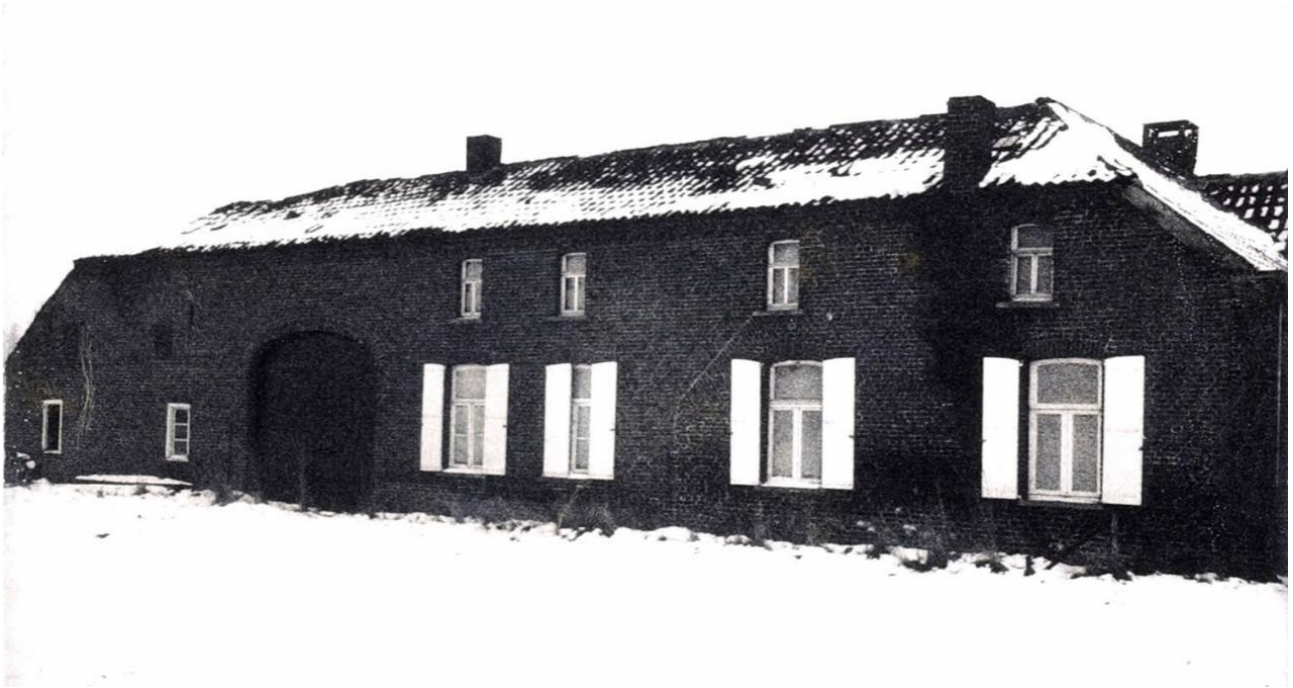


Tekening architectenburo Anton Truijen (bestektekening blad 2, besluit 13 juli 1983). De tekening toont een nieuwe betonvloer, een nieuwe gevel en nieuwe zoldervloer in het bedrijfsgebouwe.



Tekening architectenburo Anton Truijen (organisatie overzicht 7 februari 1983). Op de tekening zijn de functies weergegeven, met rechts recreatieruimte, sauna, bar en zwembad. Boven kantoor, showroom en techniekruimte. Onder het woonhuis de entree voor de wellness. Op de zolder opslag, schoonheidssalon, manicure, pedicure, kapsalon en massageruimte.





*Exterieurfoto uit 1976 (Gemeentearchief). Vensters en deuren zijn nadien vernieuwd, rookkanalen zijn verdwenen.*



*Exterieurfoto binnenplaats 1976 (Gemeentearchief). Op de foto's is te zien dat de gevels meermaals zijn gewijzigd. Later zijn nog meer, ingrijpende veranderingen doorgevoerd.*



*Exterieurfoto uit 1976 (Gemeentearchief). De gevel is een lappendelen van verschillende fasen muurwerk.*



*Opname in het archief van de Rijksdienst. Pannen zijn van het dak gehaald, er gaat grootschalig verbouwd worden (RCE – 175744).*



*Opname in het archief van de Rijksdienst. Pannen zijn van het dak gehaald, er gaat grootschalig verbouwd worden (RCE – 175744).*



*Opname in het archief van de Rijksdienst. Pannen zijn van het dak gehaald, er gaat grootschalig verbouwd worden (RCE – 175746).*



*Opname in het archief van de Rijksdienst. Pannen zijn van het dak gehaald, er gaat grootschalig verbouwd worden. Op deze foto is duidelijk te zien dat de gevel links in beeld veelvuldig is gewijzigd. De gevel zou in de jaren tachtig worden gesloopt (RCE – 175747).*



*Opname in het archief van de Rijksdienst. Dit bijgebouw bestaat niet meer (RCE – 175748).*

## Historische kranten

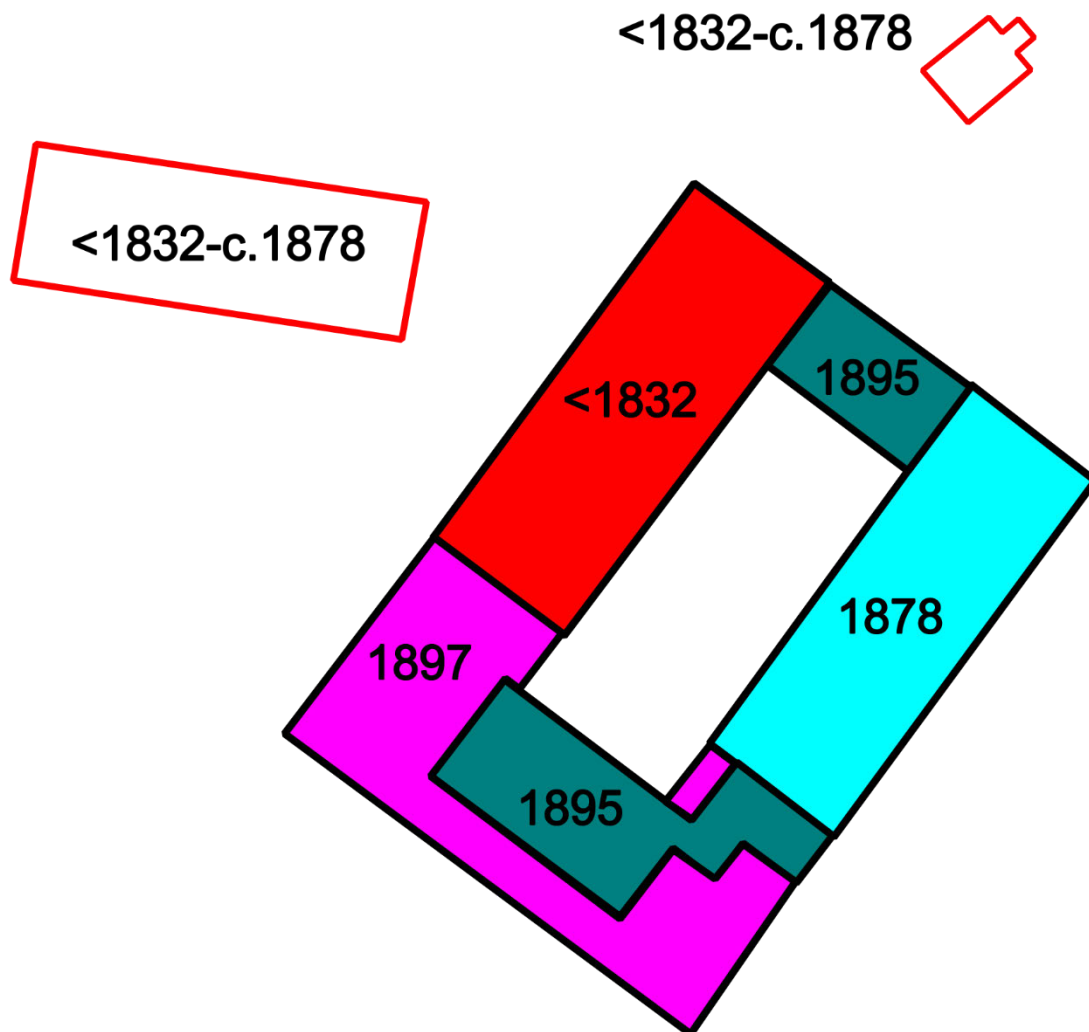
In historische kranten zijn geen vermeldingen aangetroffen die betrekking hebben op de boerderij.

## De architect

Wie in de negentiende eeuw betrokken is geweest bij verbouwingen, is niet bekend geworden. In de jaren zeventig en tachtig werden ontwerpen gemaakt door Anton Truijen uit Nederweert, een lokaal architect.

## Faseringskaart

Op basis van het kadastraal onderzoek kan een faseringskaart worden gemaakt.



Faseringstekening, globaal conform richtlijnen ERM.

# 4

## Hoofdopzet

### Het terrein

Het terrein is in gericht ten behoeve van de voormalige beautyfarm en de vakantieboerderij, met onder andere een beachvolleybalveld, tennisbanen en een gazon voor spel en ontspanning. De vijver is tijdens de verbouwing in de beginjaren van de jaren tachtig aangelegd en vermoedelijk heeft de binnenplaats toen ook de thans aanwezige bestrating gekregen. Herinneringen aan het vroegere gebruik van het terrein als boerenerf, zijn verdwenen. Een deel van de gronden ten zuidoosten van de boerderij zijn verkocht, op een deel van die gronden zijn huizen verzezen.



*De vakantieboerderij ligt met het restant van de historisch daarbij behorende gronden, aan de rand van de woonbuurtjes die in Tungelroy tot stand zijn gebracht en vormt daarmee een kombegrenzing.*

### De bouwmassa

De vorm van de bouwmassa van het complex is als gebouw van verbouw en bijbouw ontstaan in een periode van twintig jaar, van 1877 tot aan 1897. De vorm van die massa is naderhand niet meer gewijzigd, een verbindingsgang over de binnenplaats daargelaten.

# 5

## Het exterieur

### De voorgevel

De in schoonmetselwerk opgetrokken (opnieuw gevoegde) voorgevel is in twee fasen tot stand gekomen en vervangt een veel oudere boerderijgevel waarover vrijwel geen informatie bekend is. Het enige dat we weten, is dat de huidige gevel een stuk breder is, naar de rechterzijde. Dat brede, rechter gedeelte van de voorgevel, met daarin twee voormalige inritten, is aan de hand van informatie uit het kadastrale onderzoek, te dateren in dienstjaar 1897 (waarschijnlijk bouwjaar 1896). Dat er sprake is van een faseverschil, is tegenwoordig het beste afleesbaar aan de detaillering van de kroonlijst van de voorgevel. De detaillering van het rechterdeel van de gevel, stemt namelijk niet overeen met de detaillering van het linkerdeel van de gevel. Het lijkt er sterk op dat het rechterdeel van de gevel *nét* wat ouder is dan het linkerdeel, dat nog wel laat negentiende-eeuws lijkt te zijn.



*De voorgevel ten tijde van de veldverkenning.*



*Faseverschil komt tot uitdrukking in verschil van detaillering van de kroonlijst.*

Het rechterdeel van de gevel, het gedeelte uit dienstjaar 1897, heeft de oorspronkelijke indeling behouden. De gevel is uitgevoerd met vier lisenen in twee paren, met daartussen een voormalige doorrit naar de binnenplaats en inrit ter ontsluiting van de schuur of stal. Op foto's uit 1976 zijn hier nog in hout uitgevoerde stal- of schuurdeuren te zien onder karakteristieke, geknikte lateien te zien. Deze deuren hebben plaatsgemaakt voor glaspuien uit de jaren tachtig van de vorige eeuw, met een met de historische situatie contrasterende driedeling. De lateien zijn behouden.



Links de voormalige doorrit naar de binnenplaats. Rechts de voormalige inrit van de schuur/stal die in dienstjaar 1897 werd gebouwd.

Het linkerdeel van de voorgevel heeft de laat negentiende-eeuwse opzet en goeddeels de oorspronkelijke indeling behouden. Gevelelementen uit de bouwtijd zijn niet meer aanwezig. De indeling is gewijzigd door een deuropening naar de voorstal te wijzigen in een vensteropening. Het onderscheid tussen woon- en bedrijfsgedeelte is in de gevel nog goed herkenbaar. Het woongedeelte heeft een met Vlaamse gevel geaccentueerd risaliet met daarin de voordeur, geflankeerd door een T-venster. Vergelijking van de huidige situatie met de toestand van de foto uit 1976, leert dat de huidige voordeur in de plaats is gekomen voor een laat negentiende-eeuwse deur met stijkenmerken van de neorenaissance en dat de vensters in 1976 geen luiken hadden (we zien ook geen duimen op de foto's, zodat we mogen aannemen dat er aanvankelijk geen luiken zijn geweest). Het venster in de Vlaamse gevel is vernieuwd. De top met inzwinkende hoeken wordt gesierd met een vaasornament dat vermoedelijk een oorspronkelijk (vernieuwingsfase voorgevel) stuk is.



*De vernieuwde (en gewijzigde) vensters en deur in de voorgevel.*



*De Vlaamse gevel met het vaasornament, kenmerken van neorenaissance, een stijl die aan het einde van de negentiende eeuw het hoogtepunt kende.*

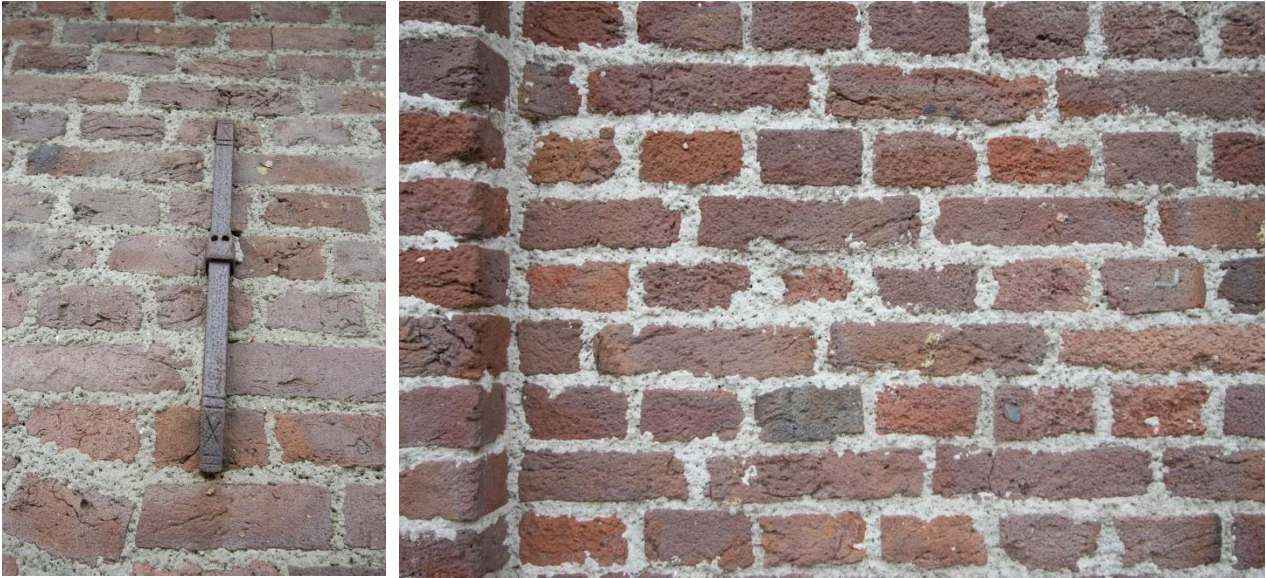
Het voormalige bedrijfsgedeelte heeft een goeddeels oorspronkelijke indeling, waarbij vernieuwde, permanent geopende deeldeuren onder een lage segmentboog de plaats markeren van de voormalige deel. De flankerende vensteropeningen zullen voor wat daglicht in de stal hebben gezorgd. Op de historische foto's zien we hier ijzeren stalramen met een negenruits roedenindeling. Thans zijn hier in hout uitgevoerde vierruits ramen aanwezig. Het linker raam is in de plaats gekomen van een deur naar de voorstal, zo blijkt uit oude afbeeldingen. De gevelopening naar de vroegere deel is dichtgezet met een moderne pui, met een historisch wat meer passende tweedeling. Toepassing van een borstwering in de pui, maakt de opening nóg meer gedrukt. Het toepassen van zandloperpatroon op de geopende deeldeuren is historisch gezien een aanfluiting, maar past wel uitstekend bij het huidige karakter van vakantieboerderij.



*Het omvormen van een deuropening naar een vensteropening is opvallend netjes gedaan. Daarbij helpt dat de gevel een keer opnieuw is gevoegd.*



*De voormalige toegang tot de deel. Pui en 'deeldeuren' stammen uit de jaren tachtig.*



*In de gevel nog enkele laat negentiende-eeuwse ankers. De gevels zijn hard gereinigd en opnieuw gevoegd, wat een gehavende sfeer geeft.*



*De linker zijgevel, historisch de meest interessante van alle gevels.*

## De linker zijgevel

Het meest aardige aan de linker zijgevel, is dat in deze gevel vrij duidelijk is te zien dat de huidige carrévorm van de boerderij niet de oorspronkelijke is. De carrévorm is ontstaan door verbinding van een vrijstaande boerderij (woongedeelte en stal) met een parallel daaraan gebouwde, eveneens vrijstaande schuur. In de gevel zijn duidelijk drie fasen te onderscheiden (eigenlijk vijf wanneer we de aansluiting van de voor- en achtergevel meerekenen). Het oudste gedeelte, rechts, betreft de kopgevel van de boerderij zoals we die kennen van de kadastrale minuut uit 1832. Dit gevelgedeelte heeft een asymmetrische vorm, welke rekening houdt met een opvallend lage achtergevel aan de zijde van wat nu de binnenplaats is en een voorgevel die ongeveer 10 lagen metselwerk minder hoog is geweest. Op basis van het kadastrale onderzoek is het aannemelijk te maken dat die vorm in 1832 al bestaan moet hebben.

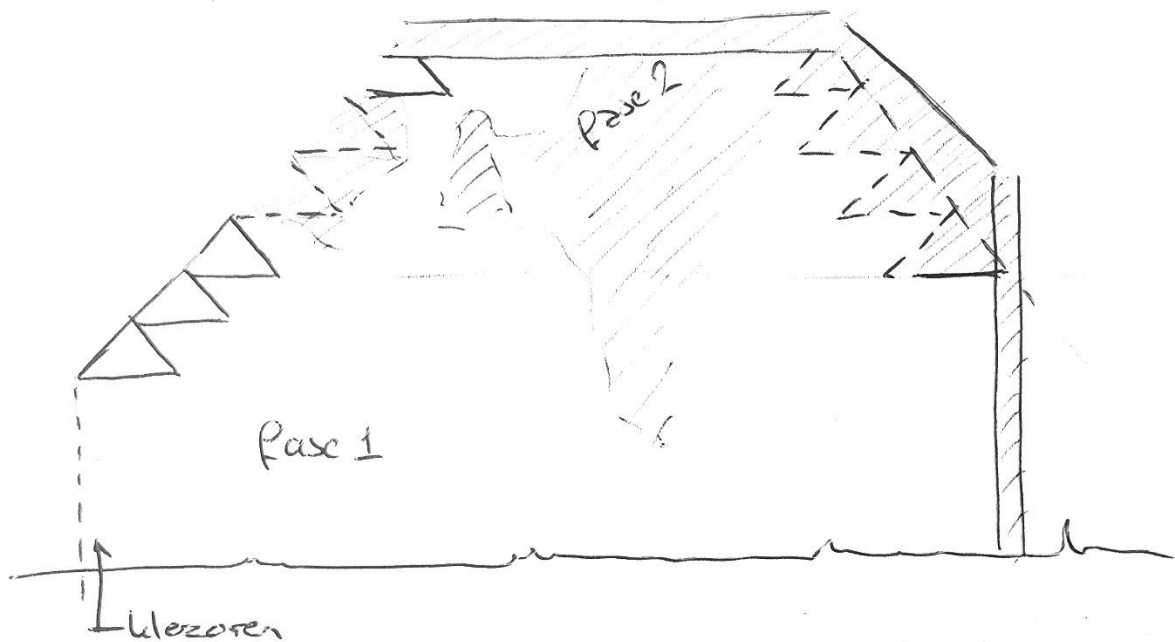
### - Fase 1

In het oudste muurwerk zien we ter linkerzijde nog een aantal vlechtingen die een oudere daklijn markeren. Rechts zijn sporen van een kleiner aantal vlechtingen waargenomen (links zes, rechts vier). Er zijn geen aanwijzingen dat er rechts meer vlechtingen zijn geweest. Uitsluiten kunnen we het echter ook niet

(kadastraal onderzoek lijkt aan te tonen dat de huidige voorgevel óp de plek van een oudere voorgevel staat).<sup>12</sup>



Op basis van bouwsporen is in de gevel de oudere opzet van vóór eind negentiende eeuw deels te reconstrueren.



Veldwerkschets met ontwikkeling van de hoofdvorm in twee fasen, met fase 2 late negentiende eeuw (tijd van de voorgevel).

<sup>12</sup> Dit is geen sluitend bewijs, aangezien het kadaster ook wel eens foutjes maakte én de redresmeting in het midden van de twintigste eeuw niet voor niets is uitgevoerd.

De gevelopeningen in het oudste deel van de linker zijgevel, zijn laat negentiende-eeuws en netjes in het oudere metselwerk ingewerkt. De vensters op de begane grond zijn vermoedelijk kopieën van de laat negentiende-eeuwse exemplaren. Vensters op de zolderverdieping zijn vernieuwd in de jaren zeventig of tachtig van de vorige eeuw.

- Fase 2 (dienstjaar 1878)

Het linkerdeel van de linker zijgevel markeert bouwfase 2, op basis van kadastraal onderzoek te plaatsen in dienstjaar 1878. Deze gevel hoort bij een in vermoedelijk 1877 gebouwde, vrijstaande schuur. In het linkerdeel van de gevel is van die schuur het nodige metselwerk behouden gebleven. Nu is dit gevelgedeelte afgetopt, waardoor aan beide zijden van de gevel nog slechts vijf vlechtingen zijn te zien. Vrijwel zeker heeft het oorspronkelijk een volledige top gehad en zijn tijdens een verbouwing in dienstjaar 1895 de top en de bovenste vlechtingen verdwenen om een rondgaand dak te kunnen creëren.

Op de foto's uit de jaren zeventig van de vorige eeuw heeft dit gevelgedeelte al twee vensteropeningen op de begane grond en twee vensteropeningen op de zolder. Om met die laatste te beginnen. Deze vensteropeningen zijn tijdens een verbouwing in de jaren zeventig of tachtig van de vorige eeuw hoger (en dichterbij elkaar) in de gevel geplaatst. Lagen de halfsteens rollagen onder de vensters oorspronkelijk op het niveau van de onderste vlechtingen, nu liggen ze in lijn met de onderkant van de derde vlechtingen vanaf maaiveldniveau gerekend. De dichtzettingen van de oudere vensteropeningen tekenen zich in de gevel af door gebruik van veel donkerdere bakstenen.

De posities van de vensters op de begane grond zijn niet gewijzigd ten opzichte van de toestand op oude foto's. Op die foto's is te zien dat de dagkanten van de vensteropeningen oorspronkelijk zijn. De vensters op de foto hebben kozijnen met luikspinningen en duimen voor luiken die op dat moment al verdwenen zijn. Luiken in schuren is niet meest gebruikelijk. Wellicht zijn er knechtenkamers of iets degelijks in de schuur geweest.

Tenslotte kan worden opgemerkt dat met het vernieuwen van de achtergevel het dakschild iets is opgelicht, waardoor er op de vlechtingen links met baksteen is gemetseld.



Gevelgedeelte uit 1877 met circa 100 jaar jongere vensters.



*De gevel uit 1877 op honderdjarige leeftijd vastgelegd in de tijd dat de boerderij werd getransformeerd naar een beautyfarm.*



*Het dak is opgelicht met het maken van een nieuwe achterevel. De gevel is gereinigd en opnieuw gevoegd.*

- Fase 3 (dienstjaar 1895)

De kopgevels van de boerderij en de vrijstaande schuur werden in dienstjaar 1895 met elkaar verbonden door een bouwvolume dat toen tussen beide werd opgetrokken. Het laat negentiende-eeuwse metselwerk onderscheidt zich onder andere door donkerdere kleur van de baksteen. De gevel heeft de oorspronkelijke indeling behouden, met links een doorgang naar de binnenplaats en rechts daarvan twee vensteropeningen op de begane grond en op de verdieping. Op de foto's uit de jaren zeventig is die gevelindeling ook te zien. Eén van de foto's toont tevens raamluiken op de begane grond, maar dan zonder zandlopermotief. De huidige luiken lijken nog de exemplaren van de foto's uit de jaren zeventig te zijn. Ze draaien met een stift in de natuurstenen lekdorpels én in een ingemetseld oog onder de aanzet van de segmentbogen boven de vensteropeningen. De vensters zelf zijn producten uit de late jaren zeventig, begin jaren tachtig. De huidige vensters zijn typologisch vergelijkbaar met de laat negentiende-eeuwse vensters, maar qua detaillering totaal anders. Zo zijn de bovendorpels van kozijn- en raamhout niet getoogd, zijn de onderramen niet van horizontale roeden voorzien en is de houtdetaillering veel strakker. De zoldervensters lijken in niets op de laat negentiende-eeuwse voorgangers, behoudens de hoofdvorm. Oorspronkelijk waren er stolpramen onder een vast, getoogd bovenraam.



*Het deel van de gevel dat dateert uit omstreeks 1895.*

## De achtergevel

De achtergevel is in de jaren zeventig van de vorige eeuw geheel opnieuw en een stukje hoger opgetrokken. Met een boerderij heeft deze gevel qua opzet en indeling niets van doen. We zien hier de gevel van een beautyfarm, met dien verstande dat men door gevelopeningen onder segmentbogen uit te voeren, enigszins aansluiting heeft gezicht bij de oudere gevels van het complex. De huidige indeling refereert helaas in niets aan het oorspronkelijke gebruik van dit bouwdeel: stal/schuur. Dat men overigens in de jaren zeventig van de vorige eeuw overging tot vernieuwing van de gehele gevel, is wel enigszins begrijpelijk wanneer we de foto's uit de jaren zeventig bekijken en daar een achtergevel zien die het beste gekarakteriseerd kan worden als een lappendelen aan verschillende soorten metselwerk.



*De achtergevel is volledig uit de tijd van de beautyfarm.*



*De achtergevel is volledig uit de tijd van de beautyfarm.*



*Details van de achtergevel, volledig uit de tijd van de beautyfarm.*



Deel van de achtergevel, volledig uit de tijd van de beautyfarm.



De achtergevel op een foto uit 1976.

## De rechter zijgevel

De voorgevel is op oude foto's niet of slechts gedeeltelijk te zien, wat verklaarbaar is uit het gegeven dat de gevel grotendeels gesloten is (fotografen zullen het beeld derhalve vermoedelijk niet de moeite van het maken van een foto waard hebben gevonden). In de gevel uit dienstjaar 1897 zijn een vernieuwd

staldeurtje en twee in hout vernieuwde stalraampjes aanwezig. De gevel is in een vrij strak kruisverband gemetseld. Voegwerk is vernieuwd.



*De rechter zijgevel, van oudsher gesloten van karakter.*



*De rechter zijgevel, van oudsher gesloten van karakter.*



*Vernieuwde gevelelementen in vermoedelijk oorspronkelijke gevelopeningen.*



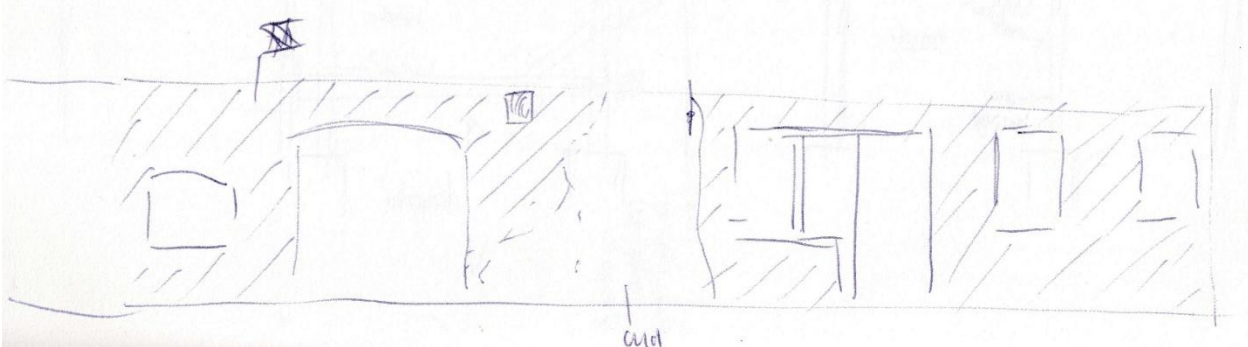
*Laat negentiende-eeuws gevelanker en daarboven de kroonlijst met bloktand en dubbele muizenrand. Voegwerk vernieuwd, stenen gereinigd.*

## De binnenplaatsgevels

Aan de hand van bouwtekeningen en enkele foto's in het gemeentearchief van Weert wordt bevestigd wat in het veldwerk al werd geconstateerd: de lange gevels aan de zijde van de binnenplaats zijn vrijwel volledig opnieuw opgetrokken in de jaren zeventig en tachtig van de twintigste eeuw. Wat nu nog van enige betekenis is in de goeddeels vernieuwde gevel, is de bredere gevelopening links, welke een duidelijk relatie heeft met de indeling van de voorgevel in lijn. Het gaat dan om de opening van de doornaar naar de binnenplaats. De pui die hierin is geplaatst, verstoort het oorspronkelijke beeld en vertroebelt de historische (verkeers)structuur. Alle gevelelementen zijn van recente(re) datum en passen qua karakteristiek bij de fase waarin het complex als beautyfarm en vakantieboerderij heeft gefungeerd.



Deel van de gevel met uitsluitend elementen uit het laatste kwart van de twintigste eeuw in eigentijdse typologie en detaillering.



Grove veldwerkschets waarin het metselwerk uit het vierde kwart van de twintigste eeuw is gearceerd.



*Met software lichter gemaakte opname in het archief van de gemeente Weert, toont een vrijwel volledig andere gevelindeling.*



*Metselwerk in halfsteens verband en recente(re) gevelelementen.*



*Verbindingsgang verstoort de oorspronkelijke structuur van de binnenplaats.*



*In het verleden kon de boer tussen boerderij en schuur/stal met kar de binnenplaats bereiken. Dit is ondanks de plaatsing van puien en de inrichting van een hal nog wel herkenbaar.*

De binnenplaatsgevel van het bouwdeel dat in dienstjaar 1895 werd gebouwd tussen de dan nog vrijstaande boerderij en vrijstaande parallelschuur, is in kruisverband opgetrokken. De gevel wordt gedomineerd door een oorspronkelijke doorrit naar de binnenplaats. Erboven is in het laatste kwart van de twintigste eeuw een strookvenster gemaakt ten behoeve van een slaapkamer op de zolder. De indeling van de gevel met enkele kleinere vensters oogt oorspronkelijk, maar doordat de gevel opnieuw is gevoegd, houden we graag een kleine slag om de arm. Op de tekening uit 1976 is de vensteropening niet getekend, maar dat zegt ook niet alles. Duidelijk is wel dat er geen oorspronkelijke vensters in de gevel aanwezig zijn. De huidige exemplaren dateren alle uit het laatste kwart van de twintigste eeuw. In de gevel is ook een keldertoegang aanwezig, gemaskeerd door een in hout opgetrokken kelderhuisje, dat een recentere toevoeging is.



*De binnenplaatsgevel van het bouwdeel uit 1895.*

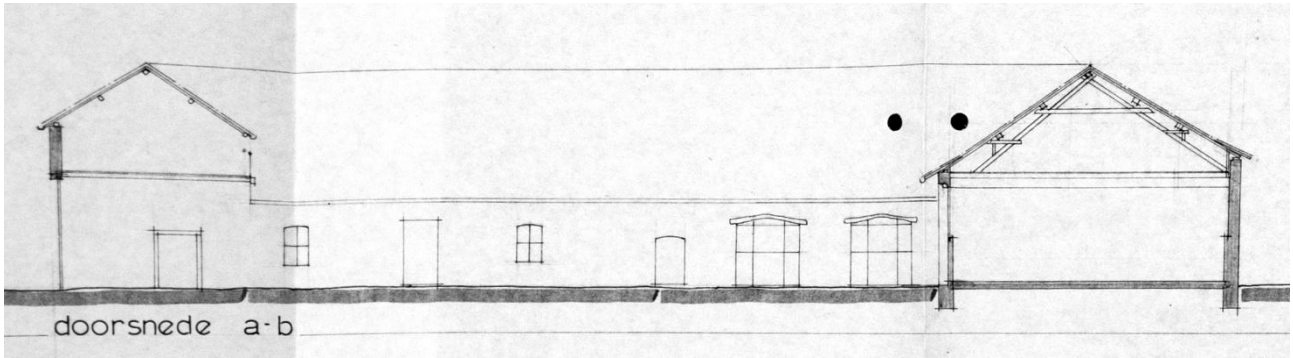
De lange gevel die oorspronkelijk hoorde bij de in dienstjaar 1877 gebouwde, dan nog vrijstaande schuur, is in het begin van de jaren tachtig van de vorige eeuw ingrijpend gewijzigd, grotendeels opnieuw opgetrokken. Op een foto uit begin jaren zeventig is het linkerdeel van de gevel te zien. Op die foto zien we twee niet-oorspronkelijke ijzeren stalramen, waarvan de linker in een dichtgezette gevelopening waarin oorspronkelijk twee openslaande deuren zullen hebben gezeten. De foto toont ook dat het dak in de jaren zeventig nog geen goten heeft, zoals gebruikelijk bij schuren. Tegenwoordig is in het grotendeels opnieuw opgetrokken linkerdeel van de gevel ook nog een deuropening geflankeerd door ramen aanwezig. De gevelelementen dateren uit begin jaren tachtig en hebben een eigentijdse materialisering en detaillering gekregen, waarmee de herinnering aan het vroegere karakter als schuur behoorlijk is vervaagd. In het rechterdeel van de gevel zijn de plaats van twee verdwenen dubbele deuren nog herkenbaar aan de hand van twee forse, geknikte lateien. Afgaande op de tekeningen uit 1983 waren hier in dat jaar al puien aanwezig. Op één van de puien is later een verbindingsgang aangesloten.



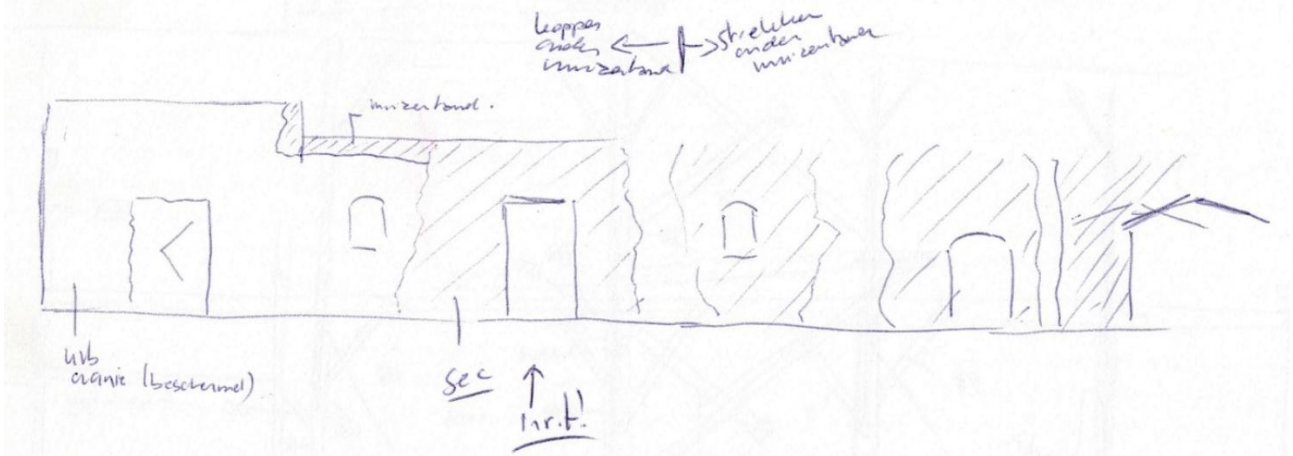
Opname uit de jaren zeventig, toont al wijzigingen van de gevel uit 1878.



De gevel in de huidige toestand.



Detail van de tekening van de bestaande toestand in 1983, waarop al twee puien zijn te zien.



De veldwerkschets met in arcering vernieuwd metselwerk. Het linkerdeel heeft koppen onder de gevelsluitende muizentand. Het rechterdeel heeft strekken onder de muizentand.



Pui in de plaats van openslaande deuren.

De gevel van het bouwdeel dat in 1897 werd opgericht, heeft naar het zich laat aanzien de oorspronkelijke indeling behouden. We zien hier een deel deur onder een oorspronkelijke, geknikte latei. De positie correspondeert met de doorrit in het bouwdeel uit dienstjaar 1895. Met een kar kon de binnenplaats dus recht worden overgestoken. De deuren in de gevel zijn vernieuwd. Dat geldt ook voor een klein stalraampje rechts van de inrit.



*De gevel uit dienstjaar 1897 verkeert qua indeling goeddeels in oorspronkelijke staat voor waar het het deel langs de binnenplaats betreft. In het later inpandig geraakte gedeelte is een deuropening vermaakt en vermoedelijk een deuropening toegevoegd.*

# 6

## Het interieur

### De oude boerderij

Over het interieur van de oude boerderij die in grondvorm op de kadastrale minuut al is weergegeven, kunnen we vrij bondig rapporteren. De indeling van het interieur is het resultaat van de grote verbouwing die midden jaren zeventig van de vorige eeuw ten uitvoer werd gebracht. Typisch voor die tijd zijn onder andere de vrij ruimte hal, van waaruit omliggende kamers zijn ontsloten en een open trap naar de zolderverdieping. De kelder met opkamer zou op een oudere structuur terug kunnen grijpen, maar is dan wel ingrijpend verbouwd, waarbij onder andere een kelderdek van gewapend beton tot stand is gebracht.

Interieurelementen en interieurafwerkingen dateren ook uit die tijd, of zijn later nog een keer gemoderniseerd. Uit de jaren zeventig zijn onder andere om vloerafwerkingen, kamerdeuren, vensterbanken, een open haard en omtimmeringen. Modernisering die zijn doorgevoerd zijn het witten van het schoonmetselwerk uit de jaren zeventig, het vernieuwen van sanitaire voorzieningen en het inrichten van een nieuwe keuken.

Op de zolder is een indeling gemaakt met slaapkamers en sanitaire voorzieningen, dit ten behoeve van de functie van vakantieboerderij. Aan interieurelementen en interieurafwerkingen herinnert niets meer van vóór de jaren zeventig verbouwing.



De hal vanaf de secundaire voordeur gezien en met zicht op de trap uit de jaren zeventig.



De hal in het privégedeelte van de vakantieboerderij, in de richting van de voordeur. Oorspronkelijk zal hier een smalle(re) gang zijn geweest.



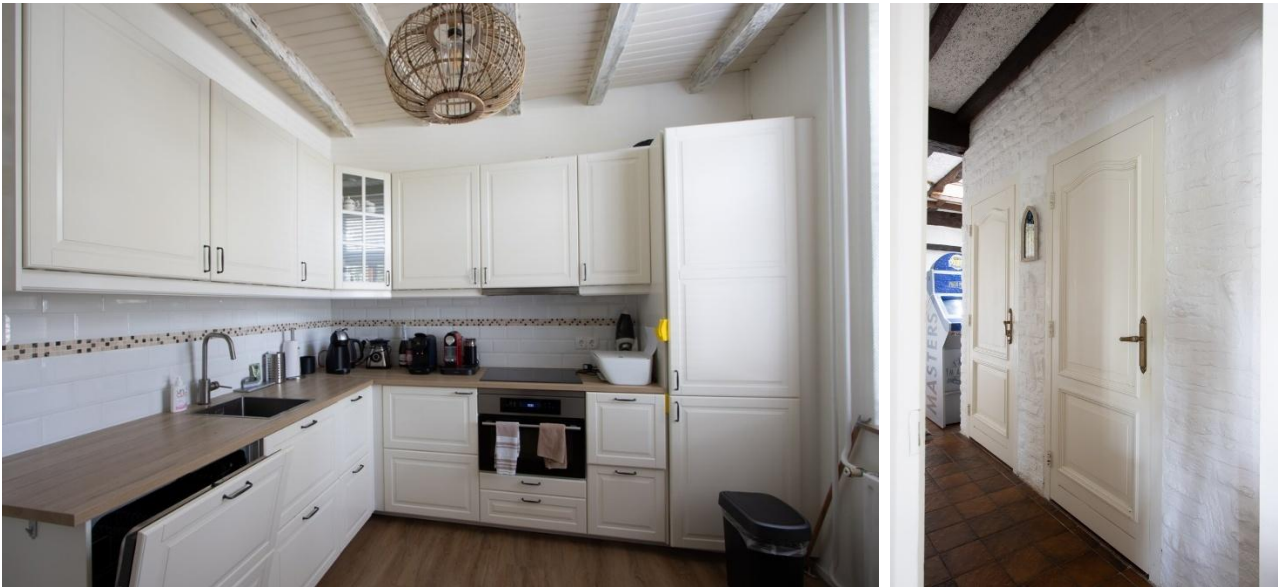
In een kast is een deel van de muren niet overschilderd en is twintigste-eeuws (XX-B) metselwerk in portlandcement te zien. Rechts vloertegels uit de jaren zeventig van de vorige eeuw.



*Het toilet is sinds de jaren zeventig een keer gemoderniseerd. Rechts de slaapkamer, op de tekening uit 1976 ook al als slaapkamer in gebruik.*



*De gemoderniseerde (en door opoffering van garderobe vergrote) badkamer in het privégedeelte.*



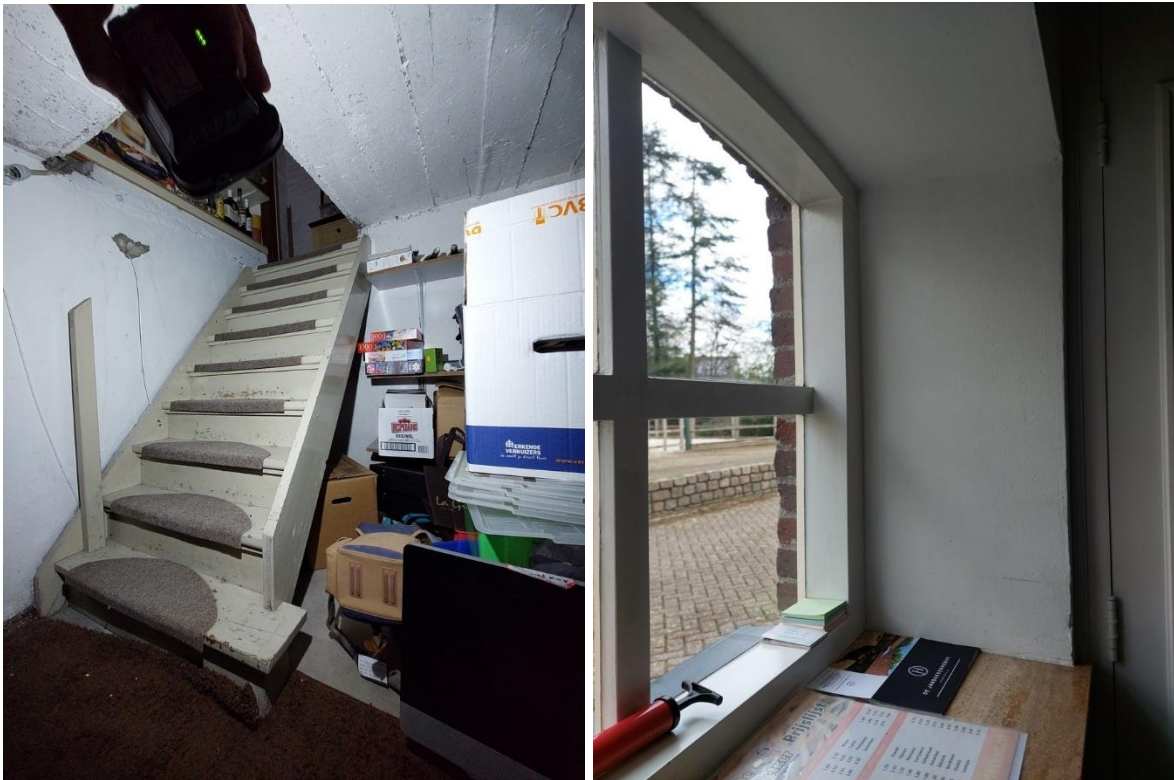
*De keuken van het privégedeelte van de vakantieboerderij. Rechts de deuren naar de kelder en bijkeuken (jaren zeventig).*



*De bijkeuken (opkamer) in de richting van de gangdeur. Rechts de deur tussen keuken en bijkeuken, vanuit de bijkeuken gezien. Vloerafwerkingen en plafonds uit de jaren zeventig of tachtig van de vorige eeuw.*



De keuken die bij het verhuurbare vakantiegedeelte hoort.



De kelder met betondek en jaren zeventig keldertrap. Rechts de woonkamer van de vakantieboerderij met zeer dikke gevels als gevolg van voorzetwanden.

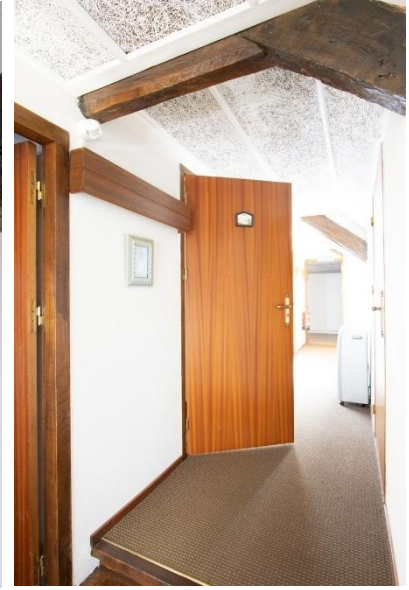




*De woonkamer van de vakantieboerderij.*



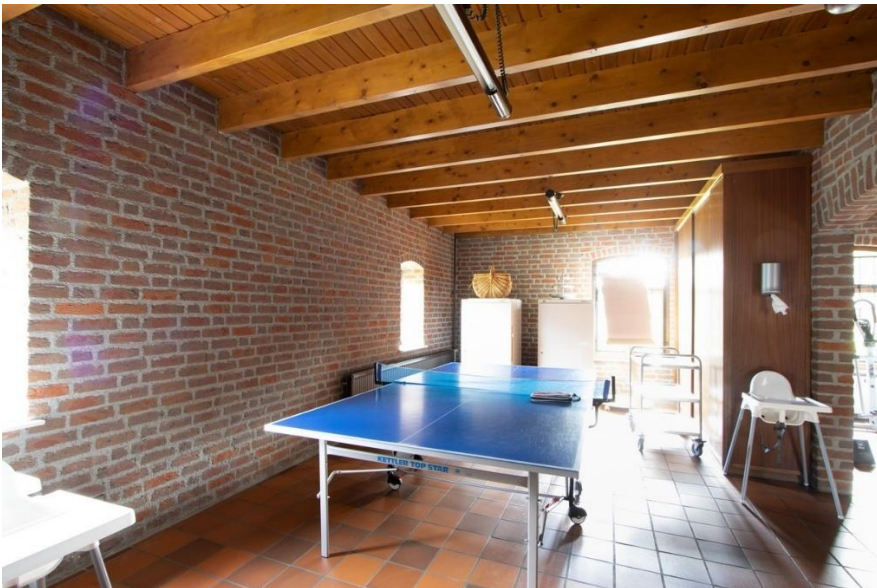
*De woonkamer van de vakantieboerderij.*



*De zolder van de vakantieboerderij.*

## **De schuur uit 1877-1878**

De indeling van het interieur van de schuur uit dienstjaar 1877-1878 stamt volledig uit de jaren tachtig van de vorige eeuw. Niets herinnert hier nog zichtbaar aan de tijd dat dit gebouw een agrarische bestemming kende. Binnenwanden, kamerdeuren, trappen, toilet en techniekruimten vormen geen enkele herinnering aan de functie die het gebouw de eerste honderd jaar van bestaan heeft vervuld. Het brengt vooral het gebruik in de afgelopen veertig jaar in herinnering.



*De begane grond van de voormalige schuur, ingericht in 1983. Rechts het toilet tegen de kopgevel.*



De trap tegen de kopgevel. De voormalige showroom uit de tijd van de beautyfarm, nu feestruimte met bar.



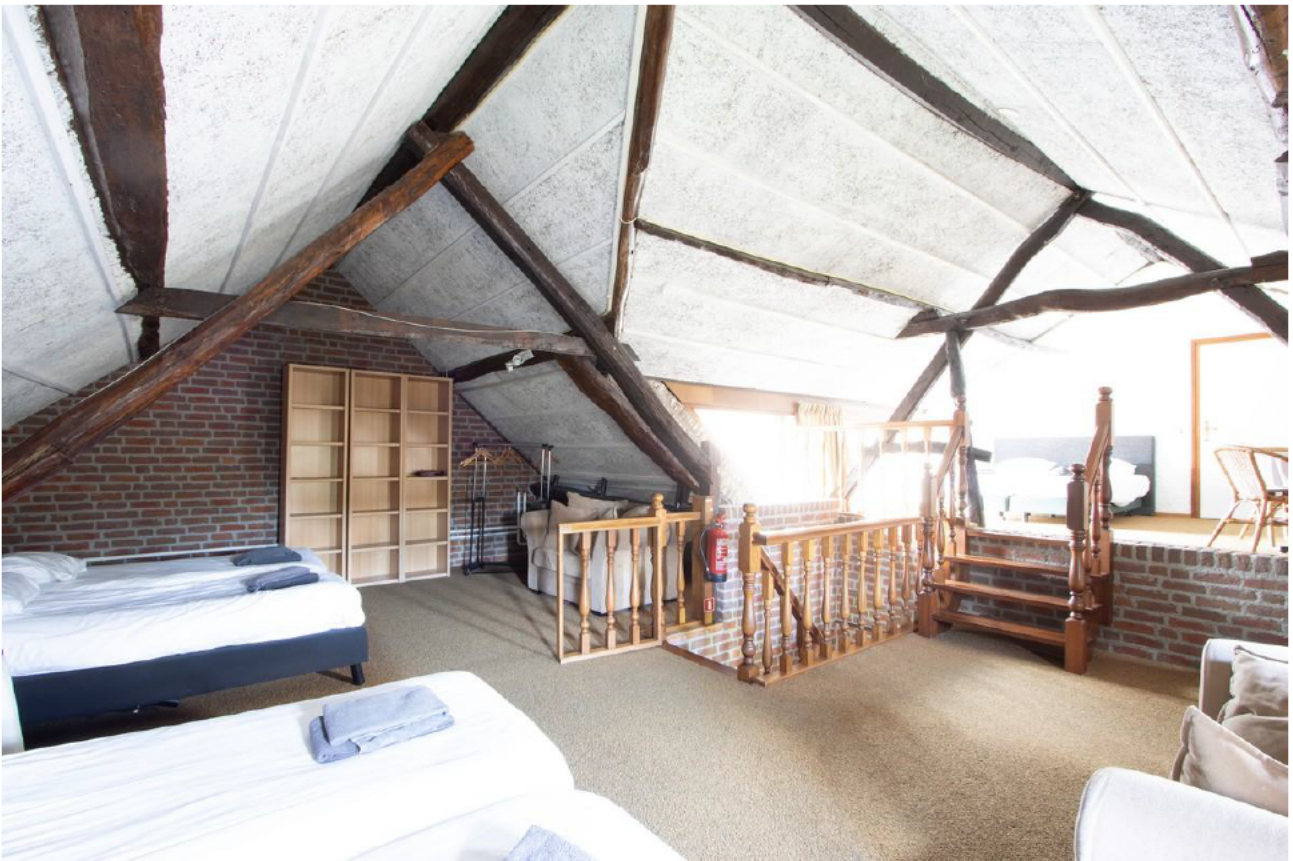
De trap uit de jaren tachtig. Rechts op de foto voormalige kantoren (links omgevormd tot bioscoop, rechts naar slaapkamer).



De bioscoop. Rechts toiletdeuren (toiletten zijn gemoderniseerd) en de deur naar de techniekruimte.



*Voormalig kantoor is omgebouwd naar slaapkamer.*



*De zolder van de schuur ingericht als slaapzaal.*



*Dikke gevels als gevolg van het optrekken van binnenspouwbladen.*



*De zolder is tot stand gebracht in 1983.*

## Het tussenlid uit 1895

In het tussenlid treffen we een verrassing aan, in de zin dat de verwachtingen om nog negentiende-eeuwse substantie aan te treffen na verkenning van de oude boerderij en de schuur uit 1878 nagenoeg nihil was. In het tussenlid is op de begane grond sprake van één kamer, met daarin een stucplafond voorzien van hoek- en middenornamenten. Bij de ingrijpende verbouwing in de jaren zeventig van de vorige eeuw is het gehandhaafd. Tijdens die verbouwing is één van de middenornamenten vernieuwd (het ornament aan de zijde van de oude boerderij).

Op de zolder is in de jaren tachtig van de vorige eeuw een indeling met slaapkamers tot stand gebracht. Er is nog een kleine kelder onder dit bouwdeel aanwezig, uitgevoerd met een kelderdek op houten balken. De kelder kon niet goed worden verkend, omdat er ruim een halve meter hoog water in de kelder staat.



*De woonkamer van het privégedeelte heeft nog een laat negentiende-eeuws stucplafond. Kamerdeur dateert uit de jaren zeventig en later een keer gewit.*



*Detail van de profilering van de randlijst van het plafond uit omstreeks 1895.*



*Detail van het stucplafond, met hoekornament.*



*Detail met links een oorspronkelijk middenornament en rechts een ornament dat vrijwel zeker van latere datum is en een herstelfase markeert (zo zijn minder pleitsterlagen te zien).*



Detail van vernieuwde vensters en vensterbank uit de jaren tachtig. Rechts detail van de schouw die mogelijk in de basis nog laat negentiende-eeuws is.



De keldertoegang en de kelder.



*De zolder waarin metselwerk en afwerkingen uit de jaren tachtig stammen.*

## **De stalschuur uit 1897 (zwembad)**

Het interieur van het bouwdeel uit 1897 kan kort onder de aandacht worden gebracht. Het interieur is uit de tijd dat het gebouw werd getransformeerd naar wellness/beautyfarm en van latere aanpassingen daarvan naar vakantieboerderij. We treffen hier onder andere een ontspanningsruimte met bar aan, een saunagedeelte en een zwembad. Op de zolder zijn behandelkamers omgevormd tot slaapkamers en sanitaire ruimten. Er is hier nog een zogenaamde zitkuil aanwezig, vrij zeldzaam op een zolderverdieping. Overigens is de beautyfarm een concept dat net na de Tweede Wereldoorlog in Nederland intrede doet, zo blijkt uit vermeldingen van dit soort farms in historische kranten. Van een vroeg voorbeeld van een dergelijke beautyfarm is dus geen sprake.



*De voormalige doornit naar de binnenplaats is nu hal. Links naar de voorgevel, rechts naar de binnenplaats. Trap, balklaag en afwerkingen zijn alle van latere datum (XX-d).*



Op de oudste tekeningen zijn links douches te zien, op de tekening uit 1983 is dit een kleedruimte met zitbalkjes en lockers. De ruimte rechts diende oorspronkelijk als garderobe voor jassen.



De relaxruimte waarin van meet af aan een open haard heeft gestaan (tekening 1983). De trap leidde naar behandelkamers op de zolder.



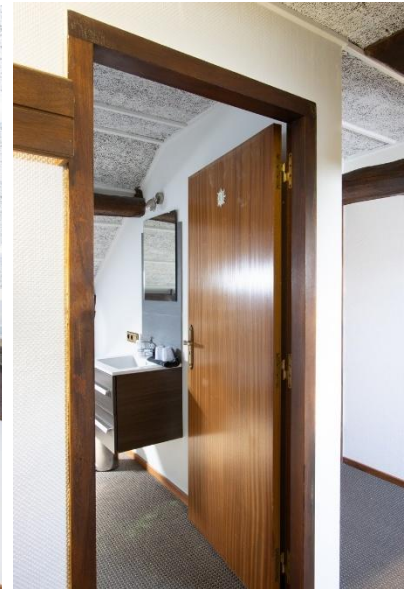
*De bar, muurwerk later gewit.*



*De ruimte met douches, whirlpool en sauna.*



*Het zwembad, op deze plek sinds begin jaren tachtig.*



*De zolder boven met afwerkingen uit begin jaren tachtig.*



*De zitkuil op de zolderverdieping.*

# 7

## De constucties

### Het fundament

Gegevens over fundamenteën zijn tijdens de verkenning niet bekend geworden. Het is aannemelijk te maken dat er onder de oude boerderij (bijvoorbeeld onder gevels) nog restanten van fundamenteën aanwezig zijn die teruggaan tot in de achttiende eeuw en misschien nog wel vroeger. Op het terrein kunnen nog fundamenteën aanwezig zijn van een gesloopt bakhuisje ten noorden van de boerderij en een voormalige schuur ten westen ervan, zo kan uit de kadastrale minuut worden opgemaakt.

### De constructies

#### - De oude boerderij

De oude boerderij heeft in de jaren zeventig van de vorige eeuw op de begane grond nieuwe tegelvloeren gekregen. Deze zijn vrijwel zeker aangebracht op een niet-oorspronkelijke cement- of betonvloer. Het is niet ondenkbaar dat onder die cement- of betonvloer nog oudere vloeren aanwezig zijn. Daarbij valt bijvoorbeeld te denken aan klinkervloeren in het voormalige bedrijfsgedeelte of tegelvloeren in het woongedeelte van de voormalige boerderij.



*Dat er aan de zoldervloer in het privégedeelte is gewijzigd, is wel zeker. In welke mate is onder andere door hergebruik van materiaal en het witschilderen van het houtwerk lastig te bepalen binnen de kaders van een verkenning.*

De zoldervloer van de oude boerderij is aangebracht op binten die rusten op moerbalken. Binten en moerbalken zijn op de begane grond te zien. Doordat veel van de moerbalken en binten met witte verf zijn afgewerkt, is het lastig om gegevens aan de samengestelde balklaag te ontleen. Dit is bijvoorbeeld in de

slaapkamer tegen de kopgevel het geval, waarbij de balklaag in de badkamer ook nog eens volledig uit het zicht is genomen met het aanbrengen van een verlaagd plafond. In de hal is te zien dat kinderbinten zijn opgelegd in inkepingen in de moerbalken. We kunnen vaststellen dat die balklaag ouder is dan het trapgat, omdat ter plaatse van het trapgat, binten zijn verplaatst. Dit is een aanwijzing dat de balklaag hier goed nog grotendeels uit de negentiende-eeuw of van eerder kan stammen.



Aanpassing van de zoldervloerconstructie in de hal blijkt onder andere uit in onbruik geraakte inkepingen voor binten in één van de moerbalken.

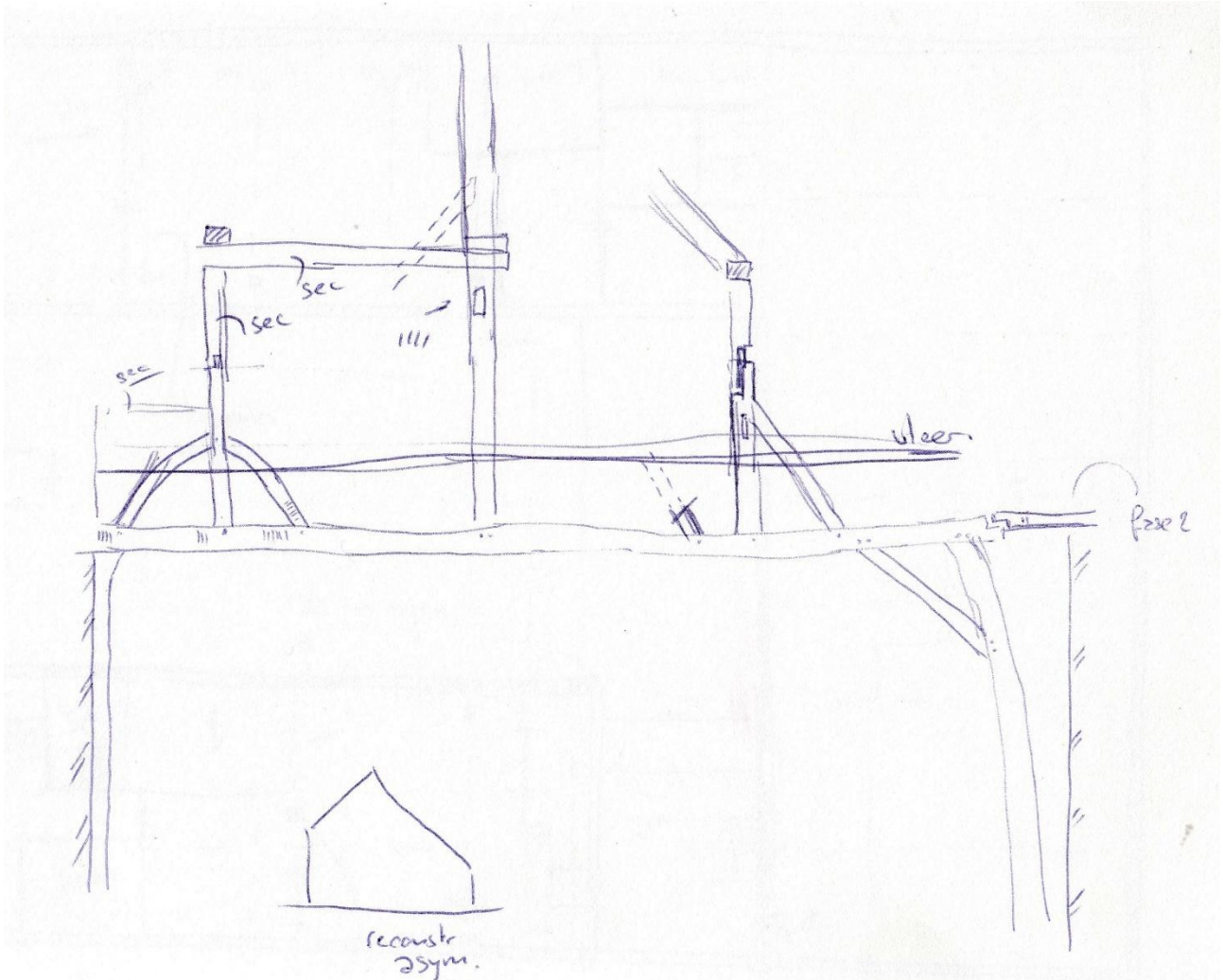
In het vroegere bedrijfsgebouw van de oude boerderij wijkt de situatie af, in de zin dat kinderbinten hier niet in moerbalken zijn opgelegd, maar er eenvoudigweg bovenop zijn geplaatst. Van de meeste binten kan gesteld worden dat ze krommen en sporen bevatten die wijzen op een eerder gebruik van de balkjes. Twee van de drie moerbalken die in het zicht zijn, vertonen geen bouwsporen en zijn uit stammen vervaardigd die grof zijn gekapt. Er zijn zeer sterke aanwijzingen dat de plaats van deze balken samenhangt met de voorgevel(indeling) van de boerderij, maar dat die posities afwijken van de plaats van gebinten van de boerderij zoals die er vóór de vernieuwing van de voorgevel bij heeft gestaan. Belangrijke aanwijzing hiervoor is dat we op de zolder het restant van een spant aantreffen dat gesteld is op een verzwaarde bint tussen de genoemde moerbalken.



*Een moerbalk uit omstreeks 1900 met vermoedelijk hergebruikte, oudere binten.*

Hoe de constructie van de boerderij in een verder verleden is geweest, menen we nog deels te kunnen reconstrueren op basis van een gebint dat in de woonkamer van de vakantieboerderij nog aanwezig is (hier helaas ook witgeschilderd). Van dit gebint (restant) is een veldwerkschets gemaakt om de onderstaande tekst begrijpelijk te houden. Mocht het gebint ooit verdwijnen, dan is het aan te bevelen om het voorafgaande aan de sloop zo volledig mogelijk te documenteren (in te meten en uit te tekenen), omdat het veel vertelt over de verder vrijwel volledig uitgewiste vroegere geschiedenis van de boerderij.

Het gebint bestaat uit een dekbalk, een muurstijl aan de zijde van de voorgevel en een gekromde gebintstijl met korbeel aan de kant van de achtergevel. Dat de gebintstijl hier is gekromd met ruimte tussen gebint en achtergevel als gevolg, is veelzeggend. Het toont aan dat de vroegere achtergevel een stuk lager is geweest dan de huidige achtergevel. Ten tijde van de bouw van de huidige achtergevel werd de dekbalk tot aan de hoger opgetrokken nieuwe achtergevel verlegd, waarbij men een gelijpte verbinding heeft toegepast. Die lagere achtergevel was ons al bekend, omdat we hiervoor aanwijzingen aantreffen in de linker zijgevel van het pand. De vraag of er aan de zijde van de voorgevel in het verleden ook een gekromde gebintstijl met korbeel heeft gestaan, kon onder voorbehoud met 'nee' worden beantwoord, omdat onderin de dekbalk geen pengat voor een verdwenen korbeel is. Bij de achtergevel is te zien dat de pen-en-gatverbindingen telkens met twee toognagels gezekeerd zijn.



Veldwerkschets van het oudste gebint (restant) van de oude boerderij. Het gebint toont aan dat de achtergevel is verhoogd en dat de kap oorspronkelijk lager is geweest.

Vanuit de woonkamer is te zien dat er ook bovenin de dekbalk pennen zijn gestoken. Hier is bij de pen-en-gatverbindingen steevast één toognagel gebruikt. De pennen behoren bij stijlen die oorspronkelijk wurmtten hebben gedragen en (gekromde) balkjes waarmee deze stijlen op de dekbalk van het gebint waren afgeschoord. Ook de stijl die de nokgording zal hebben gedragen, was op de dekbalk afgeschoord. Van één van de schoren is een afgezaagd restant nog aanwezig onder de huidige zoldervloer. De schoor zal zijn weggezaagd op het moment dat er op de zolder een gang werd gerealiseerd.

De stijlen voor de wurmtten zijn in het verleden verlengd. In de stijlen is duidelijk de pen te herkennen die oorspronkelijk in een pengat in de wurmtten heeft gestoken. De constructie is met ongeveer een meter verhoogd. Dit past goed bij de bouwsporen die we in de linker zijgevel al hebben gezien en van waaruit werd geconcludeerd dat zowel de voorgevel als de achtergevel van de oude boerderij in het verleden een stuk lager zijn geweest. De verlengde wurmtstijlen zijn afgeschoord op de oude nokbalkstijl. Een van die schoren is overigens later (jaren zeventig vorige eeuw) weer weggezaagd.

Op de dekbalk van het gebint en enkele van de schoren zijn met rechte beitel gehakte telmerken herkend. Vermoedelijk is al het oudste hout met merken uitgevoerd.



*Deel van het gebint met zware gebintstijl en relatief rank korbeel. Het aanlengen van de dekbalk van het gebint ten behoeve van een nieuwe, hoger opgetrokken achtergevel. Telmerk II op de oplanger.*



*Detail van de aansluiting van de nokbalkstijl en een stijlschoor op de dekbalk van het gebint. Rechts is een afgezaagde nokbalkstijlschoor te zien. Binten liggen op klossen en zijn vrijwel zeker gebruikt toen behoefte aan een vlakke zoldervloer bestond.*



*Detail met telmerk IIIIII op de dekbalk en een schoor. Rechts aansluiting van een schoor op de dekbalk en in de bint een inkeping die wijst op hergebruik.*



Op de zolder zien we hoe een wurmtstijl met ongeveer een halve meter is verlengd. Hierbij zijn ook de windverbanden omhoog gebracht, waardoor de oorspronkelijke inkepingen voor de pennen van de windverbanden 'open' zijn komen te staan. Op het houtwerk zijn gehakte telmerken aanwezig. Hout (waaronder wurmten) is bij deze verbouwing hergebruikt.



De las van een wurmt, met wiggen en gesmede spijkers tot stand gebracht, wat wijst op een negentiende-eeuwse of oudere oorsprong.

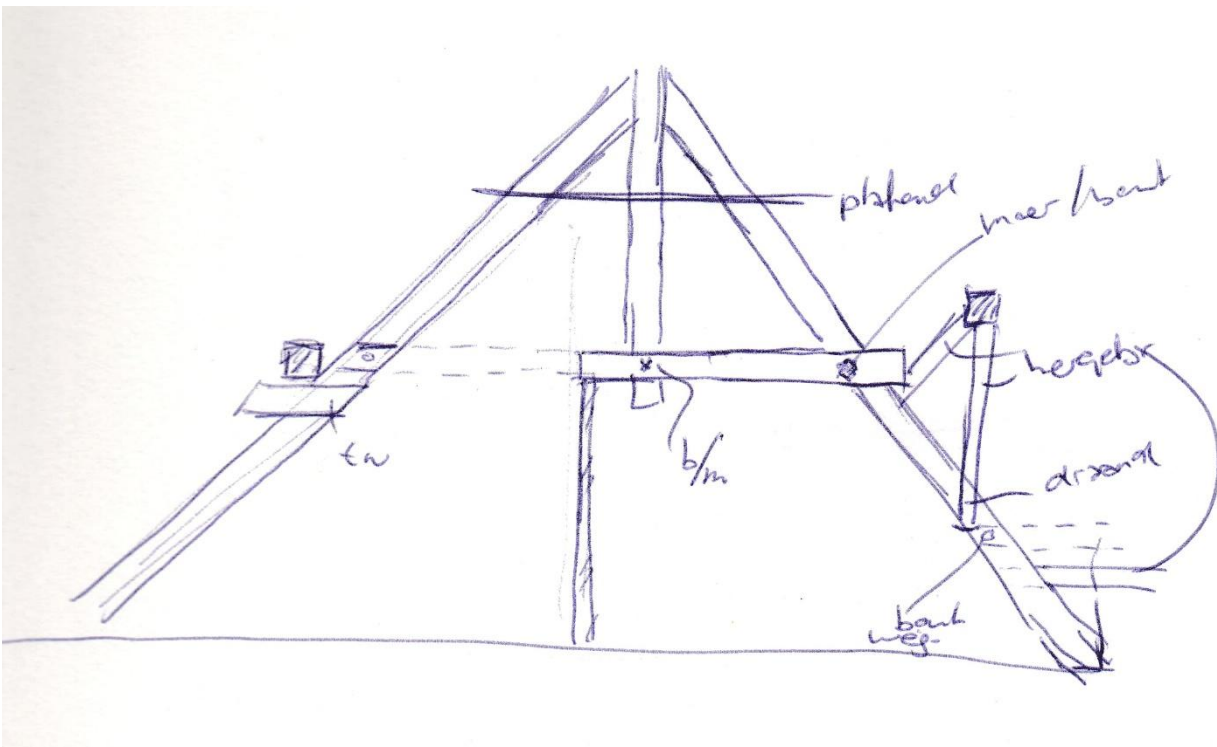


*Een tweede nokbalkstijl is gesteld op een kinderbint tussen de laat negentiende-eeuwse moerbalken. De stijl is hier hergebruikt of de bint is in de plaats gekomen van een ouder gebint dat werd gesloopt. Op dat laatste wijst onder andere het bestaan van één van de wurmtstijlen in lijn met de nokbalkstijl.*

Op de laat negentiende-eeuwse moerbalken treffen we de restanten aan van een spant bestaande uit rechte spantbenen die tegen een nokstijl zijn aangezet. De spantbenen en nokstijl worden bijeen gehouden door een trekbalk waarop de gordingen rusten. De verbindingen zijn met bouten en moeren tot stand gebracht. De constructievorm past prima in de grootschalige laat negentiende-eeuwse verbouwing. De trekbalk is doorgezaagd in het laatste kwart van de twintigste eeuw, ten behoeve van de gang langs de slaapkamers op de zolder. Dit heeft geen zichtbare bouwkundige consequenties gehad.



Eén van de laat negentiende-eeuwse kapspanten, gepositioneerd op een moerbalk uit dezelfde tijd. In de voorgrond (door het deurkozijn) is een oudere nokstijl te zien die thans op een binderbint staat.



Veldwerkschets van één van de laat negentiende-eeuwse spanten, waarvan de trekbal is doorgezaagd ten behoeve van de gangstructuur.



*De nokbalkstijl tussen de laat negentiende-eeuwse kapspanten en moerbalken op een kinderbint opgesteld.*

Waar op de kadastrale minuut sprake is van een kopgevel van de toenmalige boerderij, treffen we tegenwoordig een negentiende-eeuws schaarspant aan, gesteld op een gebintbalk die grotendeels is weggetimmerd. In de meterkast is een stukje van de gebintbalk te zien. Onder in de ter plaatse sterk gehavende balk zijn pengaten te zien waar in het verleden stijl en korbeel op de gebintbalk hebben aangesloten.



*De lassen van gebintplaten zijn met wiggén én met smeedijzeren nagels vastgezet. Met het oplichten van de kap zijn oude gebintplaten hergebruikt.*



Laat negentiende-eeuws spant op de plek waar in het verleden de korte rechter zijgevel van de boerderij die we van de kadastrale minuut kennen, heeft gestaan.



Deel van de balk waarop bovenstaand spant is gesteld.

## - De schuur uit 1878

De schuur die in dienstjaar 1878 parallel aan de dan bestaande boerderij werd gebouwd, is deels gebouwd met materialen die zijn hergebruikt. Het is gissen naar de herkomst van deze materialen. Het is niet ondenkbaar dat een groot deel van de constructie afkomstig is van een oudere, bij de boerderij behorende schuur, op de kadastrale minuut ten westen van de boerderij gesitueerd. Het hergebruik van delen van het constructiehout kan worden vastgesteld aan de hand van in onbruik geraakte pengaten, spijkergatreeksen die in de huidige context geen betekenis hebben en een merkreeks met gehakte en gegutste merken (de merken zijn ook niet in volgorde oplopend) die eerder op een achttiende dan op een negentiende-eeuwse oorsprong van het constructiehout wijst.

De constructie van de schuur die in dienstjaar 1878 werd opgericht, is in de loop der tijd gewijzigd, onder andere op het moment dat er een zoldering werd aangebracht ten behoeve van de huidige spelruimte en slaapkamer. Dit vereiste onder andere aanpassing van spantconstructies (verwijdering van schoren). Het hoger optrekken van een nieuwe achtergevel in de jaren tachtig van de vorige eeuw had als gevolg dat gordingen omhoog moesten worden gebracht en op gebintplaten stijltjes met daarop een nieuwe gording nodig werden.

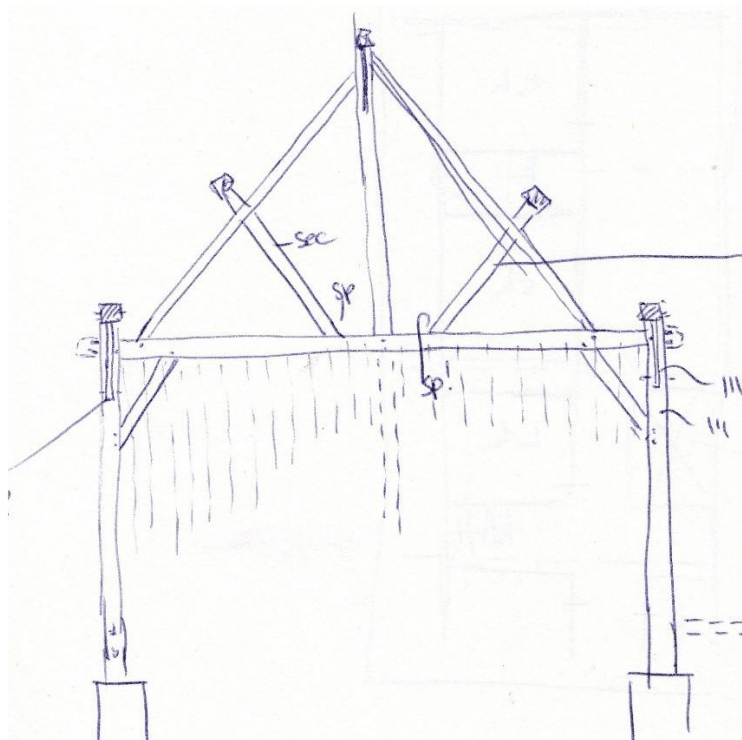
Tijdens het veldwerk zijn drie gebinten die duidelijk onderlinge historische samenhang hebben, in veldwerkschets gedocumenteerd door middel van een aanzicht en een lengtedoorsnede over de drie gebinten in de richting van de binnenplaats.



*De gebintconstructie, met rechts in beeld hoger aangezette windverbanden wat op de plaats van een vroegere deel in die travee wijst.*

De drie gebinten hebben met elkaar gemeen dat ze zijn samengesteld uit twee stijlen, een ankerbalk en twee recht uitgevoerde korbeels. De gebinten zijn samengesteld door middel van pen- en gatverbindingen die met toognagels zijn gezekerd. Op de gebinten zijn telmerken aangetroffen. De merken zijn met een guts gehakt ())) aan de zijde van de binnenplaats, aan de zijde van de achtergevel is met een rechte beitel gehakt [III]. Er is niet oplopend gemerkt, wat een aanwijzing is dat de constructie in het verleden een keer uit elkaar is geweest en (elders) weer opnieuw in elkaar is gezet. Vermoedelijk gebeurde dat in 1877-1878,

waarbij de volgorde van de gebinten is gewijzigd. Over de gebintstijlen liggen gebintplaten. De stijlen zijn in de platen gepend en met toognagels gezekerd. Ook voor bevestiging van windschoren zijn met toognagels vastgezette pen- en gatverbindingen gebruikt. Interessant is dat de windverbanden tussen de twee noordelijke gebinten hoger aan de gebintstijlen zijn vastgezet. Hogere aangezette windverbanden markeren de plaats van een voormalige in- of doorrit (hier was meer hoogte nodig om met beladen karren de deel in te kunnen). Het lijkt er op dat we hier te maken hebben met een deel uit een eerdere gebouwde context, omdat we op oude foto's van de gevels van de schuur geen aanwijzingen aantreffen dat het huidige gebouw op deze plek een deel met hoge in- of doorrijddeuren heeft gehad.

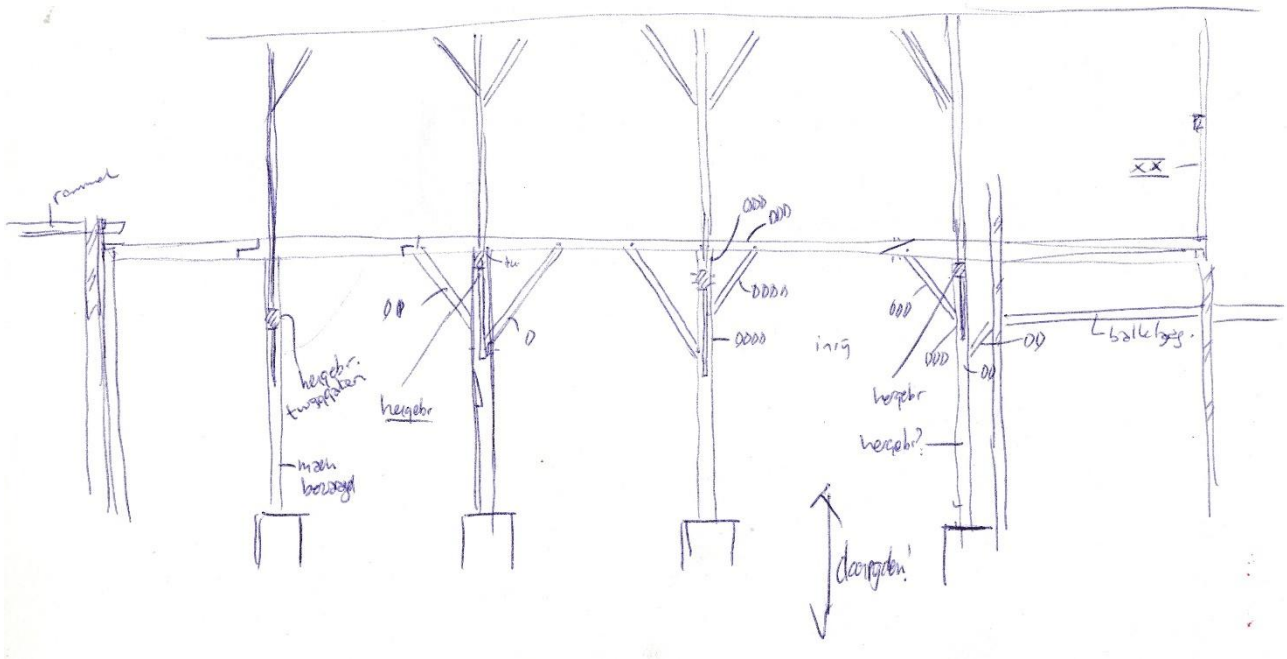


Veldwerkschets van één van de gebinten, het gebint waarvan de hergebruikte ankerbalk aan de onderzijde is voorzien van een pengat en een reeks vlechtstaakgaten. In de jaren tachtig van de vorige eeuw zijn de betonvoeten gemaakt en werd een nieuwe betonvloer gestort.

Op de gebinten is een nokstijl gesteld, die is afgeschoord. Ook nu is er traditioneel gewerkt, met gepende verbindingen en gebruikmaking van toognagels. De nokbalk is op de stijl afgeschoord. In de jaren tachtig van de vorige eeuw zijn nieuwe gordingen op de gebintbalken afgeschoord. Daarbij zijn draadnagels gebruikt. De nieuwe gordingen waren nodig op het moment dat de achtergevel opnieuw werd opgetrokken en werd opgehoogd. Vermoedelijk zijn er eerder ook gordingschoren geweest.

Interessant is het gebint dat tegenwoordig tegen een scheidingsmuur staat, omdat we onderin de dekbalk een patroon aantreffen van gaten waarin vlechtstaken hebben gezeten. Deze ankerbalk is overigens in het gebint hergebruikt (hoorde oorspronkelijk niet bij de huidige gebintstijlen), zodat we weinig kunnen zeggen over de context van de weke wand die in het verleden onder de ankerbalk heeft gestaan.

De gebinten hebben een voet van gewapend beton, in de jaren tachtig van de vorige eeuw gemaakt op het moment dat dit bouwdeel een volledig nieuwe betonvloer kreeg. Tijdens die verbouwing werden ook de huidige zoldervloeren gemaakt.



Veldwerkschets van een gedeeltelijke langdoorsnede, gezien richting de binnenplaats.



Deel van de ankerbalk met daarin een reeks gaten ten behoeve van vlechtstaken.



*Detail met gegutste merken (00), op de linkerfoto op gebintstijl en windverband. Rechts op gebintstijl en gebintplaat.*



*Spijergatreeksen tonen aan dat het hout van (een deel van) de nokstijlschoren is hergebruikt.*



Opname waarop een windverband (met daarop telmerk [III]) hoger is aangezet daar waar vroeger een deel is geweest. Ankerbalk is met wigen en een toognagel vastgezet aan de gebintstijl.



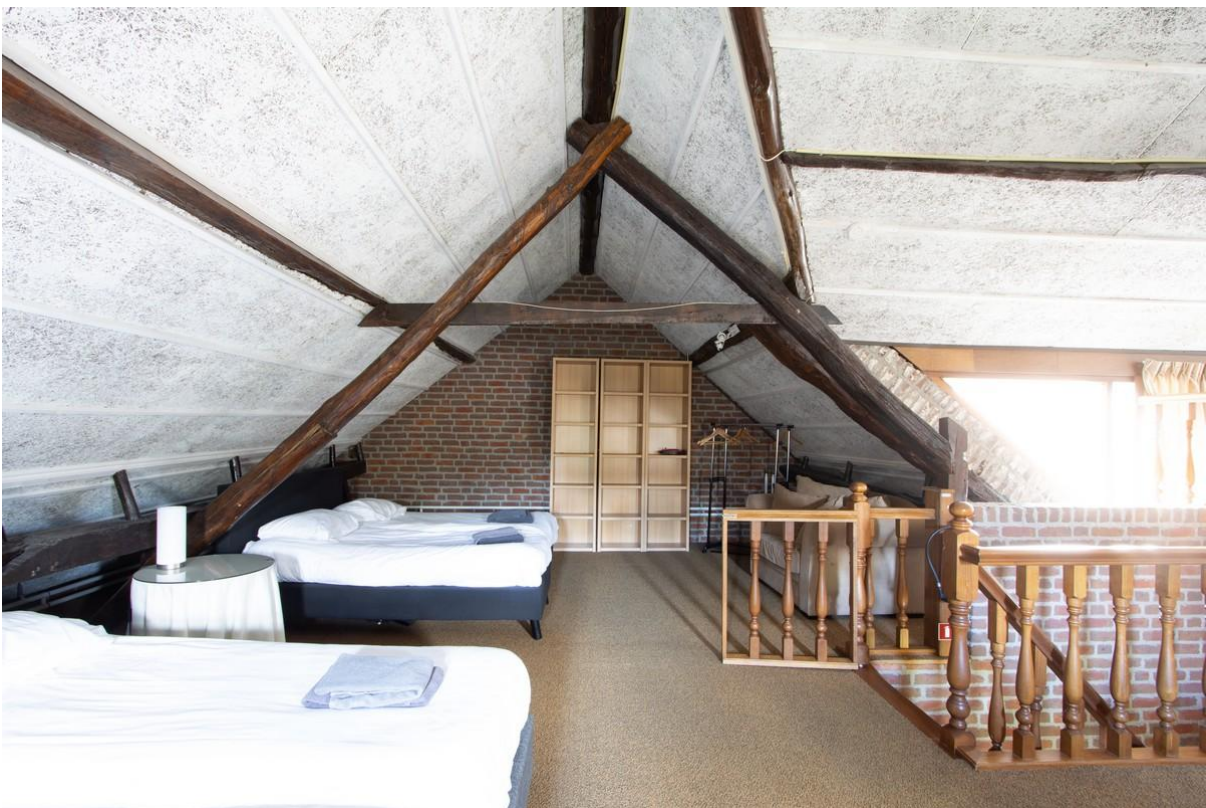
Op deze foto zien we onder andere de handzaagsporen op de gebintstijl, maar ook de uit oudere context afkomstige ankerbalk met aan de onderzijde in onbruik geraakte pengaten.



*Deel van het 'vierde' gebint dat duidelijk afwijkt van de overige en mogelijk in 1877-1878 nieuw is geconstrueerd met hergebruik van een oudere ankerbalk. Aan de onderzijde van die ankerbalk onder andere een pengat voor een verdwenen stijl en gaten waar in het verleden vlechtstaken hebben gezeten.*



De balklaag van de zoldering, aangebracht in de jaren tachtig van de vorige eeuw.



Schaarspant op de zolder, al aanwezig vóórdat de huidige, hogere achtergevel werd opgetrokken, zo blijkt uit stijltjes op de gording waarmee het dakschild is opgelicht.



*Schaarspant boven het 'vierde' gebint, aangepast door de kap vanwege hogere gevels op te lichten, wat nieuwe gordingen nodig maakte (zie toegevoegde stijltjes op de gebintplaten). Gordingschoren dateren ook uit die tijd. Eén van de nokstijlschoren is verwijderd (zie pengat bovenin de ankerbalk links).*

### **- Het tussenlid uit 1895**

Van de constructie van het tussenlid dat in dienstjaar 1895 tussen de oude boerderij en de schuur uit 1877-1878 werd gebouwd (vermoedelijk met hergebruik van oudere schuurconstructie) is niet veel in het zicht. Op de begane grond ontleent een laat negentiende-eeuws stucplafond het zicht op de zoldervloerconstructie. Die constructie zal vermoedelijk een samenstel zijn van een moerbalk en kinderbinten. Dit zou verklaren waarom het stucplafond een tweedeling kent, waarbij de deling door de omstucte moerbalk wordt gevormd. In de doorrit is sprake van een enkelvoudige balklaag, opgelegd in de bouwmuren. De balklaag oogt negentiende-eeuws. Vloerdelen zijn niet in het zicht vanwege een schrotenplafond dat in de jaren zeventig of tachtig van de vorige eeuw tot stand zal zijn gebracht.

Het eerder al genoemde kelderdek is eveneens een enkelvoudige balklaag die uit de bouwtijd van het bouwdeel zal stammen: 1877-1878.

Van de kapconstructie is één spant volledig in het zicht. Het gaat hier om een zeer eenvoudig schaarspant met trekbalke. Het spant is vervaardigd uit primair gebruikt hout, waarbij vooral de trekbalke een vrij grillig verloop kent. Vrijwel zeker gaat het hier om lokaal (misschien zelfs op eigen perceel) verworven hout. De constructie is eenvoudig, in de zin dat de onderdelen van het spant bijeen worden gehouden door middel van een enkele toognagel. Telmerken zijn niet aangetroffen, wat op zicht logisch is, aangezien er geen pen- en gatverbindingen zijn gemaakt. Het hout is nog wel met een handzaag bewerkt.



*De zolderbalklaag boven de doorrit, vrijwel zeker uit 1895.*



*Een kapsant uit 1895.*

### - De stalschuur uit 1897

Alle bouwdelen zijn in de jaren zeventig en tachtig van de vorige eeuw ingrijpend verbouwd, maar het bouwdeel waarmee de carré in 1896-1897 werd gesloten, nog wel het meest voor wat betreft de constructies van het gebouw. In de hal is een vide gecreëerd door een gedeeltelijke zoldervloer te maken met daarnaartoe een trap. Historisch is die vloer van geen betekenis. Er is sprake van een enkelvoudige vloerconstructie van machinaal bezaagde vloerbalken, deels ingewerkt in bestaand muurwerk. In de ontspanningsruimte en het zwembad is in de jaren zeventig en tachtig de huidige zoldervloer gemaakt. De basis hiervoor wordt gevormd door rondhouten moerbalken met daar overheen een machinaal bezaagde enkelvoudige balklaag met bijbehorende vloerdelen. De moerbalken zouden in theorie ouder kunnen zijn. In dat geval zouden we echter aan de onderzijde van de moerbalken pengaten willen zien van verdwenen stijlen, korbels en dergelijke. Die pengaten zijn er niet. We zien nu onder de moerbalken twintigste-eeuwse korbels, afgeschoord op muurdammen die zijn opgetrokken op het moment dat de buitengevels zijn beklampt (ook ten behoeve van ontspannings- en zwembadruimte), om een aangenaam binnenklimaat te kunnen maken voor het zwembad. Wel dient hier te worden opgemerkt dat op de moerbalken kapspanten staan die nog laat negentiende-eeuws zijn, waardoor we een slag om de arm willen houden omtrent de ouderdom van de moerbalken. Binten en vloerdelen zijn duidelijk uit de jaren tachtig van de vorige eeuw en horen niet bij de oorspronkelijke constructie van het gebouw.



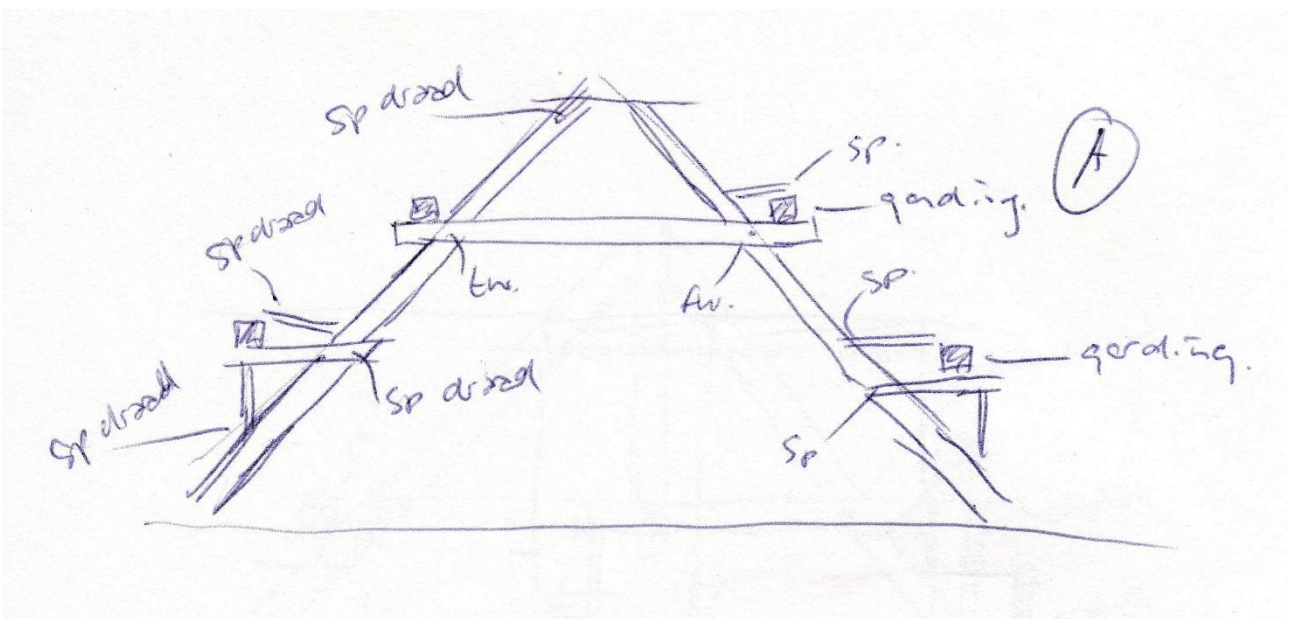
*De constructie van de zoldervloer.*

Op de zolder staan vier kapspanten opgesteld. De spanten zijn samengesteld uit rechte spantbenen en een trekbalke, waarop op de uiteinden flieringen rusten. De spanten vertonen overeenkomsten met de spanten die in het bouwdeel uit 1895 zijn toegepast. De trekbalke zijn met toognagels bevestigd aan de spantbenen. Van pen- en gatverbindingen is geen sprake. Hoe de spantbenen in de nok bij elkaar komen, kon vanwege plafonduafwerking niet worden vastgesteld. De spanten vormen ook de basis voor gordingen. Deze zijn op afstand van de spantbenen geplaatst, door met spijkers (draadnagels) liggertjes tegen de spantbenen te spijkeren. Deze liggertjes zijn met stijltjes op de spantbenen afgeschoord. Ook bij de

bevestiging van die stijltjes zijn moderne draadnagels gebruikt. Vermoedelijk dateren de gordingen en de ondersteunende constructie daarvan, nog wel uit de late negentiende eeuw. .



Detail van een moerbalk in het douchegebied, opgelegd en afgeschoord op een twintigste-eeuwse penant van hergebruikte bakstenen in portlandcement.



Veldwerkschets van één van de kappanten.



Foto van het in veldwerk gedocumenteerde spant uit 1895.



Detail van de oplegging van de gordingen. Op het spantbeen is nog vrij duidelijk te zien dat bij de vervaardiging nog met handkracht is gezaagd.



*Gordingen zijn met lussen, spijkers en toognagels onderling verbonden.*

## **De dakconstructie**

De constructie van het dak is overal in het pand afgewerkt, veelal achter isolerende Heraklith-platen uit de jaren tachtig van de vorige eeuw. In het dak zijn verschillende dakramen aanwezig, alle uit de tijd dat zolders werden gemaakt ten behoeve van de beautyfarm en de vakantieboerderij.

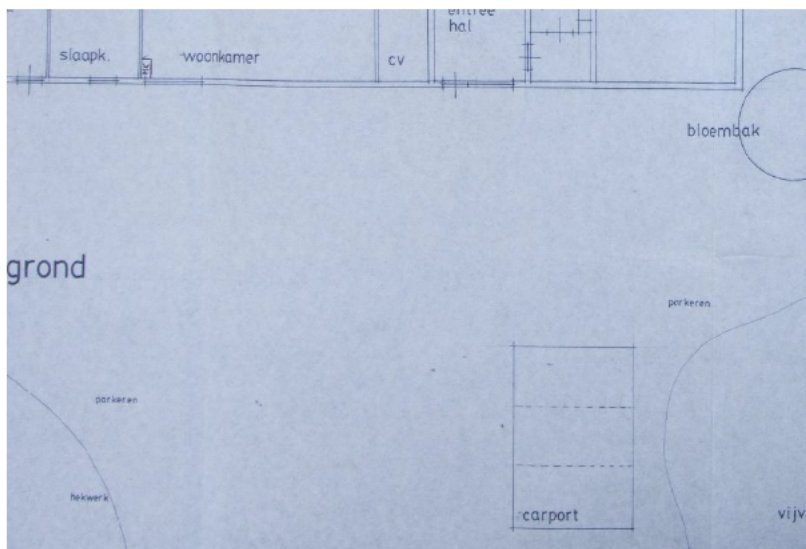


*Eén van de dakramen.*

# 8

## Het bijgebouw

De oudste weergave van een bouwwerkje op de plaats van de huidige schuur, stamt uit 1983 en is een ontwerptekening waarop een carport is getekend. Dat is weinig gedetailleerd gedaan, waardoor het idee ontstaat dat we ten aanzien van de carport een voorlopig plan krijgen te zien. Op kadastrale tekeningen is het bijgebouw niet te zien, ook niet op de hulpkaart die in 1985 werd vervaardigd.



Detail van een ontwerptekening uit 1983 waarop een carport is voorzien.



Eén van de gevels waarin onder andere van sloop afkomstige baksteen is hergebruikt.



Deel van de constructie, vervaardigd uit lokaal hout. Er zijn toonagels en draadnagels toegepast. Op de daksporen liggen cementplaten.



Detail van de met draadnagels (links) en toonagels (rechts) vermaakte houtverbindingen.



*In de jaren tachtig is door traditionele verbindingen een historiserende sfeer gecreëerd.*

Sinds 1 juni 2024 is de Uitvoeringsrichtlijn voor bouwhistorisch onderzoek versie 1.1 van kracht. De uitvoeringsrichtlijn is ondergebracht bij de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM) en vervangt de Richtlijnen voor Bouwhistorisch onderzoek van 2009. De Uitvoeringsrichtlijn maakt onderscheid tussen bouwhistorische verkenningen en bouwhistorische opnamen. "Tijdens een verkenning kan er minder informatie worden verzameld dan bij een opname; dit heeft tot resultaat dat er in de waarderingskaarten meer onzekerheid kan bestaan (minder onderdelen zullen gewaardeerd kunnen worden) en de toekenning van waarden kan vaak minder goed worden onderbouwd. Wanneer een globaal beeld van een gebouw object volstaat om een bouwplan te kunnen toetsen en het bouwplan niet al te ingrijpend is, dan is een verkenning de voor de hand liggende onderzoeksvorm. *Voor een bouwhistorische verkenning is een waardestelling op hoofdonderdelen van het object voldoende*".<sup>13</sup>

De uitvoeringsrichtlijn schrijft voor dat een onderzoek van een gebouw object op twee niveaus gewaardeerd dient te worden. Het ene betreft het bepalen van de 'contextuele waarden' ('de relatie van het gebouwde object tot zijn bredere context', het tweede betreft 'de intrinsieke waarden' ('de betekenis van de onderdelen in relatie tot het object zelf').<sup>14</sup> Tot de contextuele waarden worden in de URL gerekend: de historische waarden, de ruimtelijke waarden, de architectuurhistorische waarden, de bouwhistorische waarden, de kunsthistorische waarden, de gebruikswaarden en de herinneringswaarden. Intrinsieke waarden kunnen materiële waarden zijn, maar evengoed conceptuele waarden (waartoe veelal reconstructiewerk wordt gerekend). De intrinsieke waardestelling is bedoeld als een graduele waardenstelling, zo valt in de URL te lezen. De drie gradaties zijn van hoog naar laag bepaald. Van grote betekenis (hoge intrinsieke waarde), via ondersteunende betekenis (positieve intrinsieke waarde) naar weinig of geen betekenis (indifferente intrinsieke waarde). In de waardestelling worden de onderdelen van het object in onderlinge samenhang en in relatie tot elkaar beoordeeld, met inachtneming van de resultaten van de contextuele waarden.<sup>15</sup> Toetsingscriteria zijn in de richtlijnen niet gegeven, behalve in bijlage 3, waarin bij de definitie van bouwhistorische waarden vermeld is dat de mate van zeldzaamheid en de mate van authenticiteit toetsingscriteria kunnen zijn. Het ontbreken van toetsingscriteria in de richtlijnen en toelichting op de balans tussen contextuele en intrinsieke waarden leidt er toe dat een waardering en waardenstelling bij ieder gebouw nét weer wat anders kan zijn. Ook goed om op te merken, is dat in de nieuwe richtlijnen het begrip monumentwaarde (of monumentale waarde) niet meer voorkomt, dit terwijl dat in voorgaande richtlijnen een basisbegrip vormde.

- Hoge intrinsieke waarde dient toegekend te worden aan facetten van het object die van groot belang zijn voor het karakter, de structuur of de betekenis van het object.
- Positieve intrinsieke waarde: van ondersteunend belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het object.
- Indifferente intrinsieke waarde: van weinig of geen belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het object.

In de URL is niet gedefinieerd wat onder het karakter van een object wordt verstaan. Wel is in de URL geschreven dat de waardenstelling geen dictaat is. "*De omgang met de vastgestelde waarden wordt bepaald in afstemming tussen betrokken partijen*"<sup>16</sup>, waarmee in principe eigenaar, architect en toetsende instanties worden bedoeld. De partij die de verkenning heeft uitgevoerd is geen partij. Uitspraken over hoe om te gaan met de bepaalde intrinsieke waarde van een gebouw, kunnen dus niet aan de

<sup>13</sup> URL 2007, p.26.

<sup>14</sup> URL 2007, p.26.

<sup>15</sup> URL 2007, p.27.

<sup>16</sup> URL 2007, p.27.

onderzoekende partij ontleend worden. De enige vraag die door de verkenner wordt beantwoord, is in welke mate onderdelen van een gebouw bepalend zijn voor het karakter, de structuur en de betekenis van dat gebouw.

Op één punt is in deze verkenning afgeweken van de voorschriften in de URL 2007. Waar waarden onvoldoende bekend zijn, zijn in de waarderingskaarten geen vraagtekens gebruikt, maar is ter aanduiding de kleur zwart gebruikt. Dit bevordert onzes inziens de leesbaarheid van de waarderingskaarten.

## Contextuele waardering en karakterisering

Op basis van de richtlijnen wordt de contextuele waarde van het pand uitgesplitst.

### **Historische waarden; culturele, sociaaleconomische, geestelijke, bestuurlijke, technische of typologische ontwikkeling.**

De historische waarden zijn vooral gelegen in de lokale cultuurhistorische en sociaaleconomische context, namelijk de oorsprong van Tungalroy als een agrarische nederzetting. Er is nog genoeg over van het complex om te kunnen herkennen dat het pand een geschiedenis als boerderij heeft. In delen van het pand is ook nog herkenbaar dat die geschiedenis verder teruggaat dan het einde van de negentiende eeuw (al houdt dat niet over). Typologisch is het complex van betekenis omdat het uitdrukking geeft aan een ontwikkeling waarin een boerderij met eenvoudige opzet (boerderij met stal en parallel daaraan een schuur) in korte tijd werd omgevormd tot een zogenaamde carréboerderij aan het einde van de negentiende eeuw (in combinatie met een vernieuwingsfase).

Het complex geeft in het interieur en in de gevelementen die het karakter van het exterieur mede bepalen, uitdrukking aan het fenomeen beautyfarm (de eerste beautyfarms werden in de jaren kort na de Tweede Wereldoorlog ingericht) en later de vakantieboerderij. Ook die transformaties geven uitdrukking aan een bepaalde tijd waarin aandacht voor de vrouw en toerisme groeide. Hoge historische waarde kennen we er echter vooralsnog niet aan toe (geen vroeg voorbeeld en ook geen bijzonder voorbeeld).

### **Ruimtelijke waarden; positie ten opzichte van de (gebouwde) omgeving.**

De ruimtelijke waarden zijn goeddeels teloor gegaan door verandering van de omgeving maar ook door de herinrichting van het terrein. Hier kan de sloop van historische bijgebouwen (bakhuis, schuur e.d.) worden genoemd maar ook de slechting van de boerenschans die op steenworpafstand heeft gelegen en waarvan de laatste restanten nog niet zo heel lang geleden geruimd zijn om plaats te maken voor een nieuwbouwuurtje. De ligging van de voormalige boerderij geeft nog wel enig inzicht in de agrarische oorsprong, omdat de omliggende gronden benut werden als weide en akker.

### **Architectonische waarden; typologie, ontwerpopvatting, architectonisch concept, oeuvre van architect.**

De architectonische waarden zijn in de loop van met name de jaren zeventig en tachtig van de vorige eeuw sterk aangetast. In die tijd zijn de interieurs volledig op de schop gegaan, waardoor in- en exterieur qua indeling en vormgeving elkaar niet meer versterken. De waarde van de gevels is sterk gereduceerd door alle laat negentiende-eeuwse gevelementen (deuren, vensters en ramen) te verwijderen en daar nieuwe exemplaren in afwijkende vormgeving, detaillering en kleurstelling voor terug te brengen. Wat nu nog enigszins van architectuurhistorische betekenis is, zijn de voormalige inritten en doorritten die nog wat inzicht geven in het oorspronkelijke gebruik van delen van het gebouw én de open binnenplaats. Ook is op sommige plekken het onderscheid tussen de vroegere woonfunctie en de vroegere bedrijfsfunctie nog wel herkenbaar.

Namen van architecten die betrokken zijn geweest bij negentiende-eeuwse verbouwingen, zijn niet bekend. De namen van de architecten die de verbouwing naar beautyfarm en later vakantieboerderij hebben gemaakt, zijn historisch van geen belang. Architecten van naam zijn bij deze verbouwingen niet betrokken, en dat is ook wel enigszins aan het pand te zien.

### **Bouwhistorische waarden; materiaalgebruik, constructie en afwerking, conform URL-2007 te toetsen op basis van mate van authenticiteit en zeldzaamheid.**

De bouwhistorische waarden zijn in de loop der tijd beperkt geraakt. De gevels zijn qua invulling sterk gewijzigd, een aantal gevels is zelfs in de jaren tachtig (vrijwel)volledig vernieuwd. Van een zeldzame toestand op grond van bouwhistorische aspecten, is ook geen sprake meer. Bouwhistorisch verdient de linker zijgevel waardering omdat in die gevel de historische gelaagdheid (het in fases ontstaan van de carrévorm) duidelijk herkenbaar aanwezig is.

In de oude boerderij zijn nog restanten van gebint- en spantconstructies aanwezig die het mogelijk maken om de vroegere hoofdvorm van de boerderij die op de kadastrale minuut is verbeeld, globaal te kunnen reconstrueren. Dit is van belang omdat hier aantoonbaar is dat er vóór de tweede helft van de twintigste eeuw op deze plek al een boerderij stond en dat we dus vermoedelijk te maken hebben met een historische boerderijplaats. Hoe oud die boerderijplaats precies is, kon op basis van het restant aan houtwerk niet worden bepaald. Ook de constructie van het bijgebouw uit 1877 geeft nog voldoende informatie om een beeld te kunnen geven van hoe dit gebouw oorspronkelijk in de agrarische periode heeft gefungeerd, echter louter nog op hoofdlijnen, omdat met name in de lange gevels veel informatie is verdwenen en het karakter van de beautyfarm/vakantieboerderij de overhand heeft genomen.

Over bouwhistorische waarden van interieurindeling en interieurinrichtingen kunnen we vrij kort zijn. Daarvan is alleen enigszins sprake op de begane grond van het tussenlid dat in 1895 werd opgetrokken tussen boerderij en bijgebouw (het betreft hier een stucplafond).

### **Kunsthistorische waarden; schilderkunst, beeldhouwkunst en historische interieurs**

Hiervan is vrijwel geen sprake. Het vaasornament dat de Vlaamse gevel siert heeft vanwege de sterke verwijzing naar de neorenaissance enige kunsthistorische waarde (ondanks dat het een seriematig geproduceerd gevelement zal zijn) en het eerder genoemde stucplafond met midden- en hoekornamenten kan worden genoemd. Ook dat zijn overigens (geprefabriceerde) catalogusstukken.

### **Gebruikswaarden; bijzonder gebruik**

Hiervan is geen sprake. Herinneringen aan het gebruik van het complex als boerderij zijn als gevolg van latere wijzigingen grotendeels teloor gegaan. Het gaat dan om herinneringen aan de stalling van vee, werkvloeren en tasruimten in de schuur om wat te noemen. Het gebruik van het complex als beautyfarm is in de tijd dat het agrarische gebruik werd opgegeven, niet bijzonder te noemen (het fenomeen beautyfarm was al decennia in Nederland bekend) en ook het gebruik als vakantieboerderij is niet als bijzonder aan te merken.

### **Herinneringswaarden, specifieke gebeurtenissen te relateren aan het object.**

Binnen de kaders van de verkenning zijn geen specifieke gebeurtenissen te memoreren die een tastbare herinnering in het gebouw hebben nagelaten (anders dan de genoemde verbouwingen).

## **Intrinsieke waardering**

Het is goed om hier expliciet vermeld te hebben, dat de waardering die in deze rapportage is opgenomen, louter is gestoeld op de onderzoeksgegevens die tijdens de verkenning konden worden verzameld en in deze rapportage zijn gepresenteerd. De kans dat tijdens de verkenning waardevolle elementen of afwerkingen onopgemerkt zijn gebleven, is vrij klein. BAAC kan niet verantwoordelijk gehouden worden voor aanwezigheid van monumentale elementen en/of afwerkingen die op de dag van de verkenning verborgen gingen achter recentere interieurafwerkingen. Dit betekent ook dat op basis van beperkte gegevens een globale intrinsieke waardering en globale verbeelding daarvan in een waarderingskaart is opgesteld. De verbeelde waarden zijn dus niet absoluut en het is zeker denkbaar dat toegekende waarden tijdens opname of deelontleding herziening behoeven.

#### - Het karakter

Het huidige karakter van het gebouw wordt in hoge mate bepaald door verbouwingen die in de jaren zeventig en tachtig, alsmede nog latere (deel)modernisering, zijn uitgevoerd. Het complex heeft primair het karakter van een wat gedateerd geraakte beautyfarm, later vakantieboerderij. In hoge mate bepalend voor dat karakter, zijn de gevelelementen, de lange gevels aan de binnenplaats en de achtergevel van het geheel. Ook in het interieur zijn deze fasen in hoge mate bepalend voor het karakter van het complex. Van het 'historische' karakter, het karakter dat het gebouw heeft gehad in de tijd dat het als boerderij in gebruik was, resteert nog maar weinig. Het zijn enkele restanten van houtconstructies, een stucplafond en de hoofdropzet (met in- en doorritten) die het boerenkarakter nog wat laat doorschemeren.

#### - De structuur

In het pand is de laat negentiende-eeuwse carrévorm van de toenmalige boerderij nog goed herkenbaar (enigszins doorbroken door een transparante verbindingsgang) en in met name de linker zijgevel is nog redelijk goed herleidbaar hoe die structuur is voortgekomen uit een oudere complexopzet (1877) en met wat moeite is aan de hand van verschil in metselwerk zelfs te bepalen dat er sprake is van een faseverschil tussen de oude boerderij en het parallelle bijgebouw uit 1877. Inpandig is de historische structuur sterk verstoord, door secundaire scheidingswanden, door het realiseren van zoldervloeren en door bouwdelen met elkaar te versmelten (bijvoorbeeld door doorritten dicht te zetten en zolders met elkaar in verbinding te brengen).

#### - De betekenis

Deze is bij de contextuele waardering al aan de orde gekomen.

Op basis van de gegevens en de interpretaties in deze rapportages worden aan onderdelen van het gebouw die conform de nieuwe richtlijnen van groot belang zijn voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw zélf (met in achtneming van de contextuele waarden) aan onderdelen **hoge intrinsieke waarde** toegekend. Het gaat met name om die elementen die ondanks wijzigingen en aantastingen, een belangrijke bron van informatie zijn, van belang voor duiding van de geschiedenis van de voormalige boerderij. We hebben ons hier nadrukkelijk op het agrarische gebruik gericht, en niet op het latere gebruik als beautyfarm en vakantieboerderij, functies die naar ons inzien van ondergeschikt belang zijn. Daar waar het wijzigen van gevelindeling en/of gevelinvulling het agrarische karakter danig heeft verstoord, is ondanks dat er sprake kan zijn van betekenis op structuurniveau, voor afwaarderen gekozen.

Op basis van de gegevens en de interpretaties in deze rapportages worden aan onderdelen van het gebouw die conform de nieuwe richtlijnen van ondersteunend belang zijn voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw zélf (met in achtneming van de contextuele waarden) **positieve intrinsieke waarde** toegekend. Het gaan met name om onderdelen waarvan het karakter in de fase dat het gebouw als beautyfarm en vakantieboerderij is gewijzigd óf oorspronkelijke onderdelen die niet meer dan restanten zijn van

Op basis van de gegevens en de interpretaties in deze rapportages worden aan onderdelen van het gebouw die conform de nieuwe richtlijnen van weinig of geen belang zijn voor het karakter, de structuur of de betekenis van het gebouw zélf (met in achtneming van de contextuele waarden) **indifferente intrinsieke waarde** toegekend. Het gaat nadrukkelijk om onderdelen uit de tijd dat het complex geen agrarische bestemming meer had.

#### **Het exterieur**

In het exterieur wordt verhoudingsgewijs **hoge intrinsieke waarde** toegekend aan:

- de in de late negentiende eeuw in herkenbare fase ontstane **bouwmassa van het complex**.
- de **linker zijgevel** waarin het gefaseerde ontstaan van de carrévorm afleesbaar is.
- de **lange gevels van het bouwdeel uit 1897**, welke het oorspronkelijke, gesloten karakter hebben behouden.

- de **gevels ter plaatse van de thans nog functionele doorrit** naar de binnenplaats en de **balklaag** aldaar.
- de **binnenplaatsgevel van het bouwdeel uit 1895**, minus het venster boven de latei.
- de **historische logistiek** bestaande uit twee doorritten (waarvan één voormalig) met in lijn daarvan voormalige toegangen tot de schuren (en stal).
- het **vaasornament** in de voorgevel.

In het exterieur wordt verhoudingsgewijs **positieve intrinsieke waarde** toegekend aan:

- de **voorgevel** waarvan het karakter door nieuwe invulling sterk is gewijzigd. Beargumenteed kan worden dat de gevel van groot belang is voor de structuur van het complex, de aantasting van het karakter is echter dermate groot dat in dit rapport is afgewaardeerd naar positieve intrinsieke waarde.
- **delen van de binnenplaatsgevels** waar de indeling van de gevels nog negentiende-eeuws is.
- **structuurbepalende binnenmuren** die de scheiding vormen tussen de negentiende-eeuwse bouwdelen, primair op grond van de betekenis voor de historische structuur, in veel mindere mate vanwege het karakter.

In het exterieur wordt verhoudingsgewijs **indifferente intrinsieke waarde** toegekend aan:

- de geheel vernieuwde **achtergevel** van het complex.
- de verbindingsgang.
- de vernieuwde **delen van de binnenplaatsgevels** van het complex.
- de **gevels van het bijgebouw** achter de poort.
- de **dakramen**.
- Alle **deuren en vensters** uit het laatste kwart van de twintigste eeuw.

### Het interieur

In het interieur wordt verhoudingsgewijs **hoge intrinsieke waarde** toegekend aan:

- het **stucplafond** in het bouwdeel uit 1895.

In het interieur wordt verhoudingsgewijs **positieve intrinsieke waarde** toegekend aan:

- de **zitkuil** op de zolder van het bouwdeel uit 1897.

In het interieur wordt verhoudingsgewijs **indifferente intrinsieke waarde** toegekend aan:

- de interieurindeling uit het laatste kwart van de twintigste eeuw
- de interieurafwerkingen uit het laatste kwart van de twintigste eeuw
- de interieurafwerkingen uit het eerste kwart van de 21<sup>ste</sup> eeuw.
- alle interieurelementen (trappen en deuren) uit het laatste kwart van de twintigste eeuw.

### De constructies

Constructies waaraan verhoudingsgewijs **hoge intrinsieke waarde** wordt toegekend, zijn:

- het **gebint en spant dat inzicht geeft in de ons oudst bekende opzet van de boerderij**, ondanks dat dit constructieonderdeel is aangetast.
- de **gebinten en daarop geplaatste spanten in de schuur die in 1877-1878** werden gesteld en die vermoedelijk grotendeels ouder zijn dan het gebouw zelf.
- de **balklaag boven de doorrit** in het gebouw uit 1895.
- de **zoldervloer in de oude boerderij** (ook afgezet tegen alle overige zoldervloerconstructies).

Constructies waaraan verhoudingsgewijs **positieve intrinsieke waarde** wordt toegekend, zijn:

- de goeddeels aangepaste kapconstructies.
- de balklaag van het kelderdek van het bouwdeel uit 1895.

Constructies waaraan verhoudingsgewijs **indifferente intrinsieke waarde** wordt toegekend, zijn:

- de laat twintigste-eeuwse zolderconstructies (en bijbehorende vloeren).
- de constructies van het bijgebouw achter de poort.

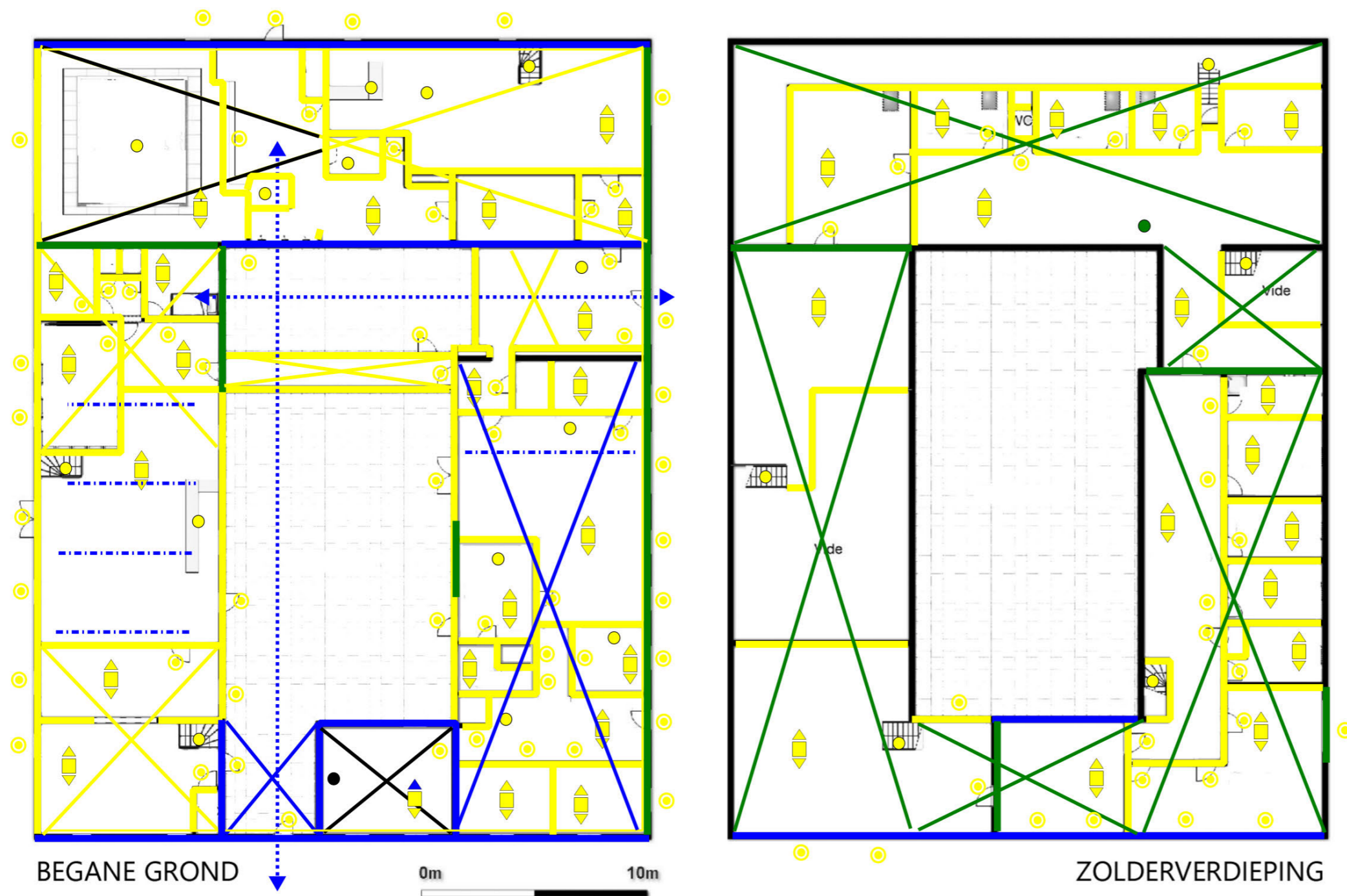
### **Nader te bepalen**

- De houten schouwmantel in het bouwdeel uit 1895.
- Sommige delen van de draagconstructie (zoldervloer boven het zwembad bijvoorbeeld) konden niet worden verkend.

### **Samenvatting**

Aan de hand van archiefbronnen (kadastrale gegevens, tekeningen in het bouwarchief en historische afbeeldingen) en een veldverkenning is in deze rapportage een globaal beeld geschetst van de geschiedenis van het complex. Globaal is de intrinsieke waarde bepaald van de onderdelen waaruit het complex is opgebouwd. Er is een contextuele waardering gegeven en intrinsieke waarden zijn op hoofdlijn in de waarderingskaart tot uitdrukking gebracht. De waarden zijn niet absoluut, maar richtinggevend. Verbouwingen die zijn uitgevoerd in de jaren zeventig en tachtig van de vorige eeuw vormen een grote aantasting van het oorspronkelijke agrarische karakter van het gebouw, wat tot uitdrukking komt in de intrinsieke waardering die is opgesteld.





- hoge intrinsieke waarde
- positieve intrinsieke waarde
- indifferente intrinsieke waarde
- nader te bepalen intrinsieke waarde
  
- ▲ plafondafwerking
- wandafwerking
- ▼ vloerafwerking
- ⊙ deur/raam en kozijn
- element
- ✕ Vloer- of kapconstructie

De waardestellingstekeningen mogen niet los van de geschreven waardestelling worden gehanteerd. De waardering is richtinggevend en niet absoluut door het globale karakter van de verkenning.

# 10

## Bronnen

- Richtlijnen voor Bouwhistorisch onderzoek 2024 (URL-2007).
- Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.
- Bouwdossier gemeente Weert.
- In noten genoemde websites.
- Website van het kadaster (kadaster.nl).
- Beeldbank van het gemeentearchief van Weert.