



Waardestelling
boerderij

Woudenbergseweg
te Maarsbergen

ARCOM

architectuur

bouwmanagement

21 juni
2021

architectuur + bouwmanagement

Architectuur + bouwmanagement. Creativiteit + zekerheid.
Denken + doen. We bundelen de kracht van samenhangende disciplines onder één dak.
Opgeteld bieden we daarmee de optimale ondersteuning in alle fasen van een bouwproject, van idee tot beheer.

ARCOM

architectuur

bouwmanagement

Een haalbaar plan is meer dan de optelsom van uw huisvestingswensen. Wij helpen u met de juiste kaders en sturen vanaf het allereerste moment op uw budget.

Maar onze echte meerwaarde zit in een andere optelsom. De optelsom van verbeeldingskracht én realisatiekracht. De optelsom van de kennis en ervaring van architecten, ingenieurs, adviseurs en bouwmanagers. Een uitkomst voor iedereen die zonder zorgen op maat wil bouwen.



Woudenbergseweg Maarsbergen

historische
boerderij
in Maarsbergen

Ten noorden van Maarsbergen bevindt zich sinds enkele honderden jaren een boerenbedrijf. Dit was ooit gerelateerd aan kasteel Maarsbergen, maar is sinds lange tijd zelfstandig. De gebouwen van het boerenbedrijf zijn in de loop van de tijd wel veranderd; delen zijn vervangen en bijgebouwd, maar steeds op dezelfde plek voor dezelfde functie. Vlak na de eeuwwisseling werd het bedrijf beëindigd en kwamen gebouwen leeg te staan.

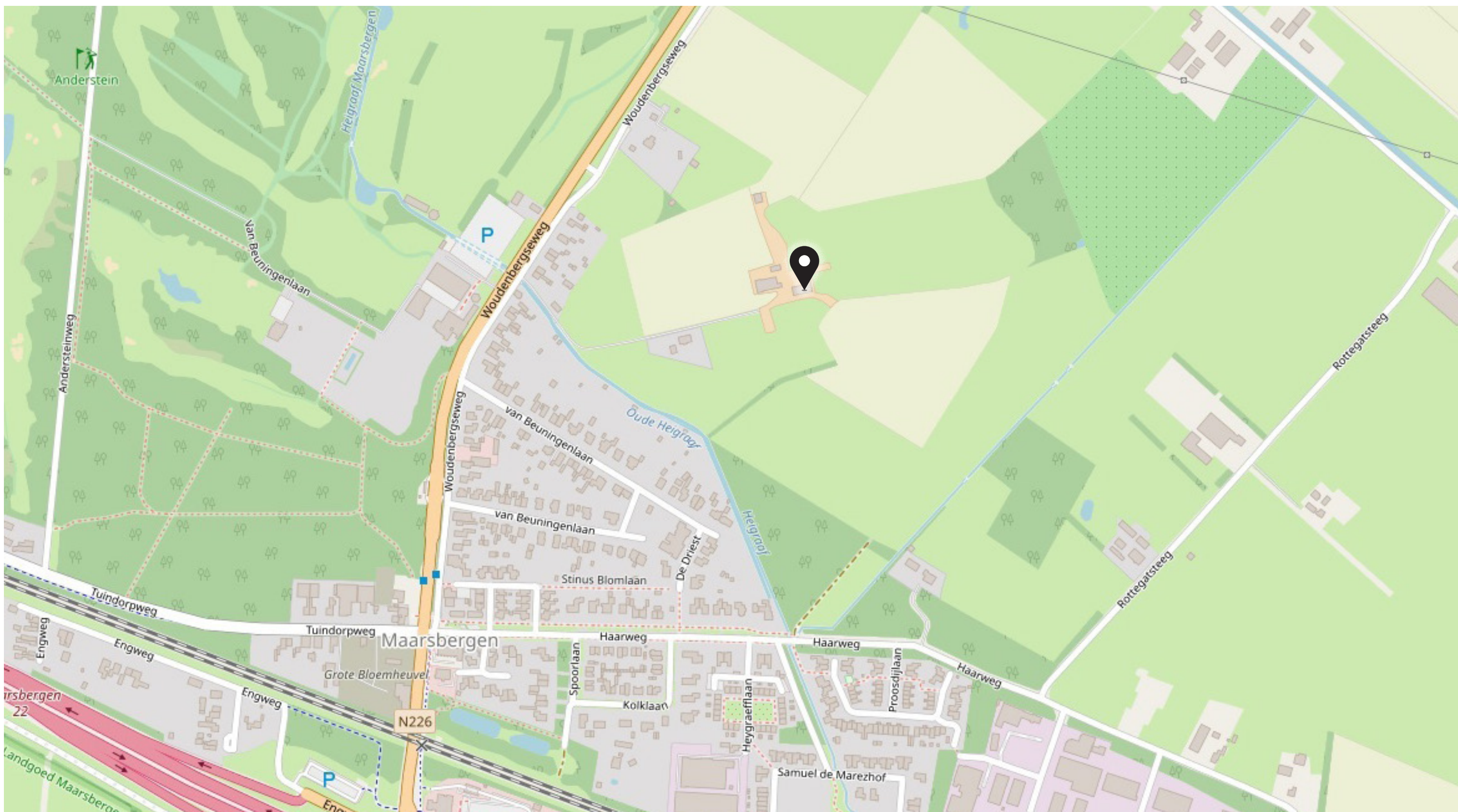
Het boerderijcomplex is weliswaar in onbruik, maar de gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft de waarde en het belang van de gebouwen ingezien en deze op de lokale mionumentenlijst geplaatst. De gebouwen zijn toe aan een nieuwe functie, maar niet zonder dat de huidige gebouwen zijn beschreven en op waarde gesteld. Daarover gaat dit boekje.

Creativiteit



Realisme

De optelsom van Arcom

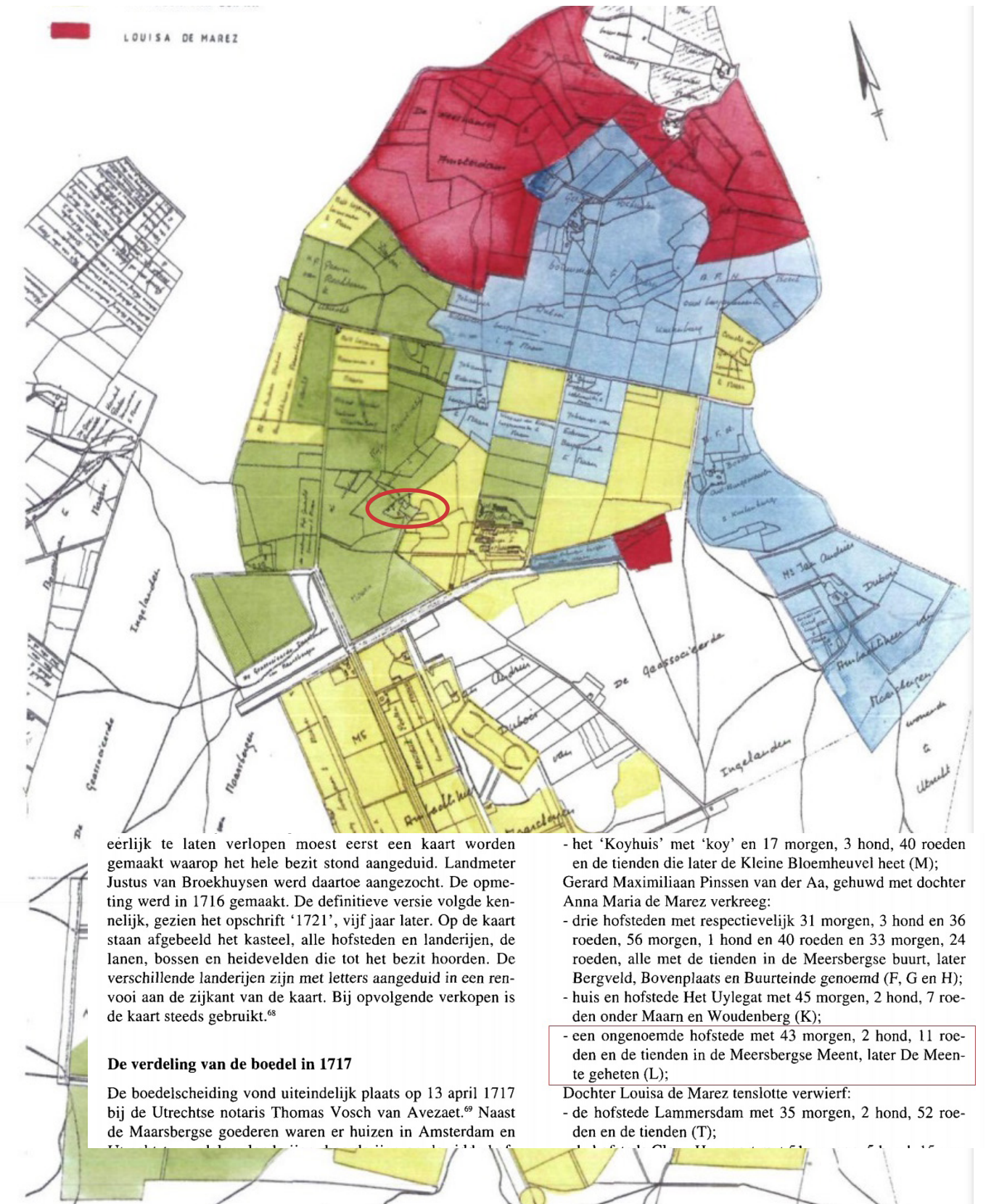




De locatie bevindt zich midden in de weilanden ten noorden van Maarsbergen, op afstand van de weg naar Woudenberg.



De boerderij is noordelijk van Maarsbergen gelegen. Hoewel ver van de doorgaande weg heeft het het adres Woudenbergseweg 92A. Aan de verkaveling is deels de geschiedenis af te lezen.



eerlijk te laten verlopen moest eerst een kaart worden gemaakt waarop het hele bezit stond aangeduid. Landmeter Justus van Broekhuysen werd daartoe aangezocht. De opmeting werd in 1716 gemaakt. De definitieve versie volgde kennelijk, gezien het opschrift '1721', vijf jaar later. Op de kaart staan afgebeeld het kasteel, alle hofsteden en landerijen, de lanen, bossen en heidevelden die tot het bezit hoorden. De verschillende landerijen zijn met letters aangeduid in een renvooi aan de zijkant van de kaart. Bij opvolgende verkopen is de kaart steeds gebruikt.⁶⁸

De verdeling van de boedel in 1717

De boedelscheiding vond uiteindelijk plaats op 13 april 1717 bij de Utrechtse notaris Thomas Vosch van Avezaet.⁶⁹ Naast de Maarsbergse goederen waren er huizen in Amsterdam en

- het 'Koyhuis' met 'koy' en 17 morgen, 3 hond, 40 roeden en de tienden die later de Kleine Bloemheuvel heet (M); Gerard Maximiliaan Pinssen van der Aa, gehuwd met dochter Anna Maria de Marez verkreeg;
- drie hofsteden met respectievelijk 31 morgen, 3 hond en 36 roeden, 56 morgen, 1 hond en 40 roeden en 33 morgen, 24 roeden, alle met de tienden in de Meersbergse buurt, later Bergveld, Bovenplaats en Buurteinde genoemd (F, G en H);
- huis en hofstede Het Uylegat met 45 morgen, 2 hond, 7 roeden onder Maarn en Woudenberg (K);
- een ongenoemde hofstede met 43 morgen, 2 hond, 11 roeden en de tienden in de Meersbergse Meent, later De Meente geheten (L);

Dochter Louisa de Marez tenslotte verwierf:

- de hofstede Lammersdam met 35 morgen, 2 hond, 52 roeden en de tienden (T);

De geschiedenis van deze plek gaat ver terug. Ooit was deze hoeve onderdeel van Kasteel Maarsbergen. De eigenaar, de kasteelheer verpachtte meerdere boerderijen. Die pacht werd gedeeltelijk in natura uitbetaald, dit was een grote bron van inkomsten en bevoorrading.

Uit stukken over de verdeling van een erfenis wordt duidelijk dat de boerderij 'De Meenthe' in 1717 al in bedrijf is, op een daarbij opgestelde kaart blijkt het om een boerderij op de huidige locatie te gaan.



1717



1850



1875

Op die kaart, en op navolgende kaarten wordt duidelijk dat er sindsdien steeds een boerenbedrijf op deze plek heeft gefunctioneerd, hoewel de positie van de gebouwen in de loop van de tijd verschillend is weergegeven.



1905



1935



1945

In historische informatie is aangegeven dat het huidige gebouw uit het eind van de 19e eeuw stamt. Niet alleen zijn het hoofdhuis en de oostelijk daarvan gelegen grote schuur te herkennen, maar ook de zuidelijk gelegen schaapskooi is zichtbaar. De luchtfoto uit 1945 bevestigt

dat. Tot na de oorlog is de 'visbek'-vormige kavelscheiding links van de gebouwen, te herkennen. In 1935 is al te zien dat de zuidelijke aanrijdroute in onbruik raakt ten gunste van de westelijke route. De begeleidende bomenrij langs die zuidelijke route staat er echter anno 2021 nog steeds.



1965



1975



1985



1995



2005



2020

Na 1945 verandert er weinig meer aan de gebouwen, al laten de kaarten onderling wat verschillende bouwvormen op verder dezelfde plaatsen zien. Vanaf dat jaar wordt de boerderij vanaf de Woudenbergseweg ontsloten, de zuidelijke aanrijdroute naar het kavel is verdwenen door de

zich uitbreidende woningbouw van het dorp Maarsbergen, alleen de begeleidende bomenrij, zuidelijk van de gebouwen, is daarvan overgebleven. Van de oorspronkelijke kavelform, die met de visbek, zijn enkel de boven- en onderrand nog te herkennen (rood gestippeld).



De boerderij ligt op afstand van de Woudenbergseweg en is via een doodlopend pad te bereiken. De lintbebouwing aan de Woudenbergseweg onttrekt het achterliggende agrarische landschap aan het oog. Halverwege de toegangsweg is de boerderijcomplex duidelijk en in volle omvang waar te nemen met schuur en schaapskooi.



De aanrijdroute loopt van west naar oost en stopt op ruime afstand van de zuidelijke kant van de boerderij. De boom werkt als een visuele afscheiding van de boerderij en de buiten dit plan vallende schaapskooi. Rechtsachter is de bommenrij zichtbaar die de begeleiding van de oorspronkelijke, maar verdwenen weg naar de boerderij vormde.



De boerderij is van het dwarshuistype. Dat betekent dat de nok van het woonhuis haaks staat op de nok van de boerderij. De boerderij werd in 1880 opnieuw opgebouwd, op deze plek stond al een boerderij., mogelijk zijn interieurdelen ouder. De buitengevel is rondom opgebouwd uit dezelfde baksteen, met een laag trasraam.

Dit trasraam is ook aan de schuur duidelijk waarneembaar. De gevels van het woonhuis zijn op wat scheurvorming na in goede staat, ter plaatse van de schuur is de baksteen rondom sterk verweerd. De aangebouwde melkruimte links is van veel later datum.



De westelijk georiënteerde voorgevel is symmetrisch op de positie van de kozijnen na. De in het midden geplaatste kozijnen horen bij de voor boerderijen gebruikelijke in het midden gelegen woonkeuken, aan beide zijden ondergeschikte kamers. De voorgevel is uitgevoerd in een eenvoudige handvorm baksteen met knipvoegen, met twee gestucte gevelbanden als versiering. Boven de kozijnen een hanekam. Aan de uitgetimmerde geprofileerde goot is veel aandacht besteed, onder de goot is een gestucte geprofileerde lijst aangebracht.

De noordelijke kopgevel van het voorhuis heeft links een voordeur en rechts een kozijn zoals in de voorgevel. Dit is opmerkelijk, omdat dit de opkamer betreft, de kamer boven de kelder. Dat betekent dat het kozijn in deze ruimte op vloernivo staat. Onder dit kozijn is het kozijn van de kelder zichtbaar. Deze gevel heeft een andersoortige versiering dan de voorgevel; het kozijn op de verdieping heeft een vlakke gestucte lijst, hieronder een klein rond kozijn met een rollaag en sluitstenen rondom.



De zuidelijke kop van het voorhuis heeft dezelfde opbouw als de noordelijke kop, maar soberder. Op de begane grond zijn achter deze gevel slaapkamers gelegen. De geringe daglichtbehoefte leidt tot weinig gevelopeningen. De linker kamer heeft één kozijn in de westelijke gevel, de kleinere rechtse slaapkamer een 'half' kozijn in de zuidgevel. Op de verdieping hetzelfde kozijn onder dezelfde afgewolfde kap als in de noordgevel met dezelfde vlak gestucte sierlijst bovenlangs. De vormgeving van boeiboord en goot sluiten aan op de profilering van die aan de voorgevel.

Het dak van het voorhuis is gedekt met vlakke muldenpannen, de hoekkepers van de wolfseinden en de nok zijn voorzien van bijpassende nokvorsten. De goot aan de zijde van de schuur heeft dezelfde profilering als die aan de voorgevel, maar de gestucte lijst onder de goot mist. De schuur is gedekt met riet. De brandmuur komt door de bouwvorm onder de rietgedekte kap uit, de schoorsteen die langs de brandmuur omhoog gaat komt dus in de nok, maar in het rietgedekte gedeelte uit.



De schuur is, als gezegd, rietgedekt, de 'goothoogte ligt op ca 2,5 m. Er is geen knellat, er zijn ook geen sporen van te vinden. De zijgevel is voorzien van deuren en kleine gietijzeren stalramen in een regelmatig patroon. De melkruimte is later aangebouwd; eenvoudig tegen de achtergevel van de schuur aangebouwd. Een deel van die achtergevel is binnenwand van de melkruimte.

De achtergevel van de stal heeft de klassieke opbouw met baanderdeuren in het midden en kleine deuren opzij Boven de baanderdeuren een stel deuren om de zolder boven de stal te kunnen bereiken. Opzij van de baanderdeuren twee kleine gietijzeren glaskozijnen met roedeverdeling. Het riet heeft een overstek, het eenvoudig geprofileerde boeiboord is uitgetimmerd met een onderplezier en aan de uiteinden licht versierd.



De noordelijke zijgevel van de stal heeft een gelijksoortige opbouw als de zuidelijke met een regelmatig patroon van stalramen en deuren. Ook hier zijn ramen voorzien van een simpele rollaag en de deuren van een hanekam in korfboog-vorm. In het metselwerk vlak onder het riet is hier een eenvoudige versiering in de vorm van een tandlijst te zien.

Onder een rieten dak is een goot vrij ongebruikelijk, toch is het niet vreemd aan deze gevel een goot aan te treffen. Het stalgedeelte vlak achter het woonhuis heeft een woonfunctie. De goot vrijwaart niet alleen de deur van water, maar ook de bestrating hiervoor. Aangezien de vloer binnen op hetzelfde nivo ligt als buiten voorkomt het wateroverlast in de keuken. Het grote dubbele raam en het raam-om-de-hoek zijn gezien het metselwerk later aangebracht.



De entree achter de voordeur is ruimer dan verwacht. Na deze deur verbreedt de ruimte zicht tot gedeeltelijk onder de kap van de stal. Het plafond is dan ook niet hoog; ca 2,40 m. Aangezien dit één van de twee ruimten is die verwarmd werd en deze naast de krappe keuken is gesitueerd doet vermoeden dat het in gebruik was als eetkamer.

De inspringing nmaast de voordeur (links) markeert de overgang van woonhuis naar stal. Uiterst rechts is de deur naar de keuken, in het verlengde daarvan is de deur naar het toilet zichtbaar.



De inrichting van de keuken is sober. Er is slechts sprake van een kort granito aanrecht met spoelbak en een daaraan gekoppelde pomp. Verder wijst slechts de betegeling erop dat dit een keuken zou kunnen zijn. Rechts de deur naar het toilet, waarin ook een doucheplek is ondergebracht. In de rug van de fotograaf de deur naar de stal.

In de entree / eetkamer geven twee deuren met daarachter trappen toegang tot de opkamer en de kelder. In het verlengde van het overloopje van de opkamer is de (ladderachtige) trap naar de zolderverdieping.

+ **BESCHRIJVING OPKAMER**



De opkamer ligt een meter boven peil en heeft daarom een lagere verdiepingshoogte dan de woonkamer en de beide slaapkamers. Ook hier is de verdiepingsvloer het plafond, aan de zijde van de woonkamer is een houten wand met deuren aangebracht als vaste kast. Door de geopende deur is de zoldertrap net zichtbaar.

Het kozijn is even groot als de kozijnen in de voorgevel, maar staat voor de vloerhoogte in de opkamer op de vloer. Als lichtwering zijn er een stel schuifblinden aangebracht die over vloerrails rollen. De installatie is basaal te noemen, hierdoor is er weinig tot niets in wanden en balklagen gefreesd.

+ **BESCHRIJVING KELDER**

+

+

+

+



De kelder onder de opkamer heeft een steenachtige vloer en rondom gestucte wanden. Het plafond is de onderzijde van de stenen opkamervloer, deze is opgebouwd uit ijzeren profielen en troggewelven. De ruimte is minder breed dan de opkamer hierboven, mogelijk is de kelder ouder dan 1880 en bij de herbouw ommetseld.

Aan de kopzijde is het kozijn te zien wat van buitenaf onder het opkamerraam waarneembaar was. De vloer is nat, mogelijk is het grondwater net te hoogstaat om de vloer droog te laten. Rechts is de gemetselde toegangstrap zichtbaar



Achter de beide in het midden geplaatste kozijnen in de westgevel van het woonhuis is de woonkeuken gesitueerd. Dit is één rechthoekige ruimte van gevel tot brandmuur, met waarschijnlijk een afgesmeerde klinkervloer op zand, voorzien van een parketvloer. Aan de brandmuur is een lange schouw met houten omlijsting. In vroeger tijden was hier het fornuis geplaatst, zodat dampen en rookgassen via de schoorsteen het pand verlieten.

Aangezien er aan de noordgevel in de stal een separate keuken is ondergebracht heeft de schouw betekenis verloren. Een kachel heeft de plek ingenomen, de aangebrachte gemeselde schoorsteenmantel is duidelijk van later datum. De rijke houten omlijsting is uitgevoerd in geprofileerd hout. Deze oogt als blank gelakt hout, maar is geschilderd. Er is duidelijk zichtbaar met een kam een houtnerfstructuur in de verf aangebracht.



Het gedeelte onder de schouw is rondom betegeld in tegels met figuratieve voorstellingen. Op twee plekken is een groter tegeltabeau aangebracht nmet voorstellingen uit het boerenleven; een boer met een paard en een boerin met een koe. Het tegelwerk is in uitymuntende staat, het heeft niet onder weersinvloeden of molest geleden. Voor de omlijsting geldt hetzelfde.



De zuidzijde van de woonkeuken geeft toegang tot twee kamers. De deuren zijn, klassiek, uitgevoerd met geboste panelen en de kozijnen zijn rondom voorzien van architraaflijsten op sokkels. De sokkels zouden tegelijk onderdeel moeten zijn van de rondlopende plint. Deze plint is niet meer aanwezig, deze zal het vochtnivo van de vloer niet aan hebben gekund en is vervangen door een tegelrij rondom. Ook deze valt al uit elkaar.



De rechter van de beide kamers aan de zuidzijde van de woonkeuken is een grote slaapkamer van ca 13 m2. Het gevelkozijn is qua formaat gelijk aan de woonkamerkozijnen, maar is aan de binnenzijde voorzien van eenvoudige vouwblinden. Deze zijn voorzien van eenvoudige scharnieren (knieren) en uitgezaagde hartjes. De balken en vloerdelen van de verdiepingsvloer vormen het plafond.

De linker van beide ruimten is aanmerkelijk kleiner, ca 9 m2. Het 'halve' schuifkozijn in de zuidgevel is net als de andere slaapkamer voorzien van houten vouwblinden met dezelfde detaillering. Ook hier vormt de onderzijde van de verdiepingsvloer het plafond. Ter plaatse van de schouw is de muur dikker dan de verdere scheidingswand, aanleiding om aan te nemen dat verschillende interieurdelen zoals de brandmuur ouder zijn dan 1880.



Het gedeelte onder de schouw is rondom betegeld in tegels met figuratieve voorstellingen. Op twee plekken is een groter tegeltabeau aangebracht nmet voorstellingen uit het boerenleven; een boer met een paard en een boerin met een koe. Het tegelwerk is in uitymuntende staat, het heeft niet onder weersinvloeden of molest geleden. Voor de omlijsting geldt hetzelfde.

De zuidzijde van de woonkeuken geeft toegang tot twee kamers. De deuren zijn, klassiek, uitgevoerd met geboste panelen en de kozijnen zijn rondom voorzien van architraaflijsten op sokkels. De sokkels zouden tegelijk onderdeel moeten zijn van de rondlopende plint. Deze plint is niet meer aanwezig, deze zal het vochnivo van de vloer niet aan hebben gekund en is vervangen door een tegelrij rondom. Ook deze valt al uit elkaar.



De kap op de verdieping van het woonhuis is onbeschoten. De kap is voorzien van een soort verbeterd Holands spant. De kreupele stijlen en trekplaten zijn aanwezig, maar door de geringe hoogte van de kap is een makelaar met steekschoren niet nodig. Er is slechts sprake van een haanhout. De kap is in uitstekende staat. Alleen de buitenmuren vertonen hier en daar scheuren.

De kap is onbeschoten, de gordingenkap op spanten is voorzien van een soort sporen waarop de panlatten zijn bevestigd. Zo zijn de onderzijden van de pannen van binnenuit zichtbaar. Dit is een prima afdekking tegen regen, eventueel lekwater of inwaaiende sneeuw verdampt en verdwijnt weer door de kieren. Het houdt echter geen organische rommel tegen. De verdiepingsvloer is hiermee bezaaid, dit trekt ongedierte aan wat inmiddels de vloerplanken heeft aangetast.



Aan de zijde van de schuur is de brandmuur aangebracht, deze vormt de scheiding. De kap is hierop aangepast. Aan de zijde van het woonhuis lopen de schoorsteenkanalen van de schouw en de kachel in de eetkamer naar boven, naar de schoorsteen op de nok.

Niet de hele kap is onbeschoten, aan de noordzijde is een kamer afgeschoten. Deze is vrij klein; tussen de eindgevel en het eerste spant.



Het schuurgedeelte van de boerderij, is opgebouwd uit gebinten. De gevels zijn opgetrokken uit metselwerk, de kap rust voornamelijk op de gebinten en maar gedeeltelijk op het mestelwerk. de stal is intensiever gebruikt dan het woonhuis en meer in verval. Aan de noordzijde is een deel van het rieten dak verdwenen. Maar dit gebrek aan onderhoud is niet het grootste probleem.

Ten behoeve van een andere bedrijfsvoering zijn de onderste delen van de gebinten afgezaagd en vervangen door stalen steunconstructies. Om de stabiliteit terug te brengen is door middel van drukpijpen deze constructie met de gebinten en met de buitenmuren verbonden.



Dit heeft ertoe geleid dat één gebintpoot is verzakt; de verbindingen zijn losgeschoten.

De drukpijpen hebben één van de buitenmuren ontzet. In de buitengevels is de scheur boven de ramen zichtbaar. Deze loopt over de hele lengte van de buitenmuur.



opvallende, zeer vrij toegepaste neo-classicistische decoratie). Een andere oude boerderij is Buurtsteeg 5.

Bij dwarshuisboerderijen is het woongedeelte links en rechts uitgebouwd ten opzichte van het bedrijfsgedeelte. In Maarn staan vier boerderijen van dit type: Dwarsweg 4, Rottegatsteeg 3 en 7 en Woudenbergseweg 92a. De laatste is belangrijk vanwege de aanwezigheid van een mooie schuur en een schaapskooi. Overigens hebben deze boerderijen vaak een oudere oorsprong dan het huidige aanzien doet vermoeden.

Een bijzondere boerderij is Griftdijk 16 (1928). Schuur en

Aan de oostzijde op het erf staat een groteschiuur met een opvallende vormgeving. De plattegrond van de schuur lijkt een verkleinde kopie van de dwarshuisboerderij, zo lijkt er vormverwantschap te zijn tussen deze beiden. In het MIP rapport wordt deze schuur apart en positief waarderend beschreven. De hoofdopzet van schuur en boerderij echter zeer verschillend. Het valt op dat het bakstenen schuurdeel wat noord-zuid georiënteerd staat aan beide kanten een dichtgemetselde baanderdeuropening heeft. Dit kan erop duiden dat de schuur als doorrit werd gebruikt, waarbij een te lossen wagen door de ene deur

binnenkwam, overdekt werd gelost en door de andere deur weer vertrok. Dat betekent ook dat er op deze plek een pad noord-zuid moet zijn geweest, anders is dit zinloos. Uit de kaart uit 1875 is op te maken dat de oprijlaan naar de boerderij in die tijd vanuit het zuiden kwam, de erfinrichting zal hierop zijn gebaseerd. Later werd de westelijke aanrijdroute belangrijker en verviel deze route. Bij een meer noord-zuid georiënteerde routing is deze doorrit logisch. Toen deze verviel en de schuur werd uitgebreid was een westelijke vleugel met een stel deuren in die kopgevel voor de hand liggend.



De kopgevels van het dwarsgeplaatste volume zijn identiek, met baanderdeuren, een deur naar de vliering daarboven en aan weerszijden halfronde gevelopeningen. Deze baanderdeuropeningen zijn geheel (zuidzijde) of gedeeltelijk dichtgemetseld. De langsgevel aan de oostelijke zijde is geheel gesloten, op één dichtgemetselde deuropening na.

De langsgevel van de latere aanbouw heeft meer het karakter van een stal waar dieren werden gehouden dan van een opslagruimte, gezien de deuren op regelmatige afstanden. De westelijke kopgevel is wat eenvoudiger en minder rijk dan de andere kopgevels; de deur is lager, de gemetselde boog is eenvoudiger in uitvoering. Hier zijn echter we de halfronde stalramen behouden gebleven, ook zijn er nog twee extra stalramen aangebracht. De hoogte van de deur suggereert (mét de deuren opzij) verblijf van dieren in plaats van opslag (hoge wagens)



De schuur is, evenals de boerderij, opgebouwd uit gebinten. Dit geldt zowel voor de oorspronkelijke (noord-zuid) schuur als de latere aanbouw. Nog een overeenkomst is dat ook hier een deel van de gebinten is weggezaagd en vervangen door staal om de schuur anders te kunnen indelen.

De lichtere opzet van deze schuur (deels steens penanten, maar grotendeels halfsteens werk) en het ongunstige krachtenverdeling hebben ervoor gezorgd dat het metselwerk gedeeltelijk ontwricht is. Ook is, door gebrekkig onderhoud de kilkeper aan de noordzijde gaan lekken, waardoor het onderliggende gebint is doorgerot. De dakconstructie steunt nu op toevallig aanwezige binnenwanden.



Behalve de gebrekkige staat van metselwerk en de gevolgen van lekkage blijken de meeste gebintdelen verregaand aangetast te zijn door houtworm. Waar eerst de staalconstructie

samen met de gebinten de stabiliteit verzorgde, zijn het nu de stalen drukpijpen die het gebint omhoog houden.



Behalve de boerderij en de vrijstaande schuur staat er nog een gebouw op het erf. Het betreft een lage wagenstalling; gedeeltelijk open overkapping en gedeeltelijk gesloten. Het is opgebouwd uit hout, met een beschieting van zwarte schaaldelen en een bedekking van pannen. Ook dit gebouw is zwaar verwaarloosd en staat op instorten.



Het gebouw is voor de erfbebouwing echter wel van belang. Het staat aan de noordrand van het kavel en sluit daarmee de noordzijde van het erf af van het weiland en de bebouwing erachter. Tegelijk levert het een sterke bijdrage aan de sfeer van een erf. Immers; deze bestaat uit een kringachtige opstelling van meerdere ongelijksoortige gebouwen met gelijksoortige uitstraling om een gezamenlijk verharde plaats. De gebouwen scheiden met hun volume de plaats af van de omliggende weilanden.

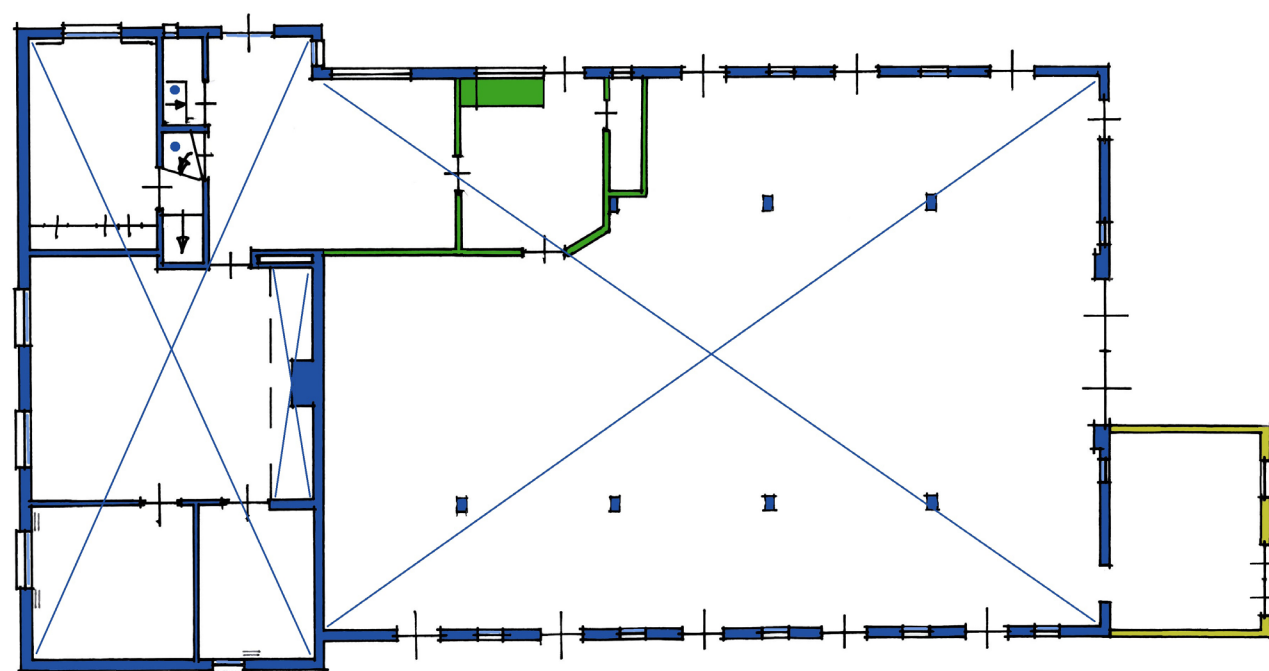


Het ondersteunt ook de hiërarchie in de erfbebouwing; Hoofdbebouwing is de boerderij, gedeeltelijk tweelaags en gedekt in een luxe soort pannen. Daaraanvast de hoofdschuur die weliswaar met een wat inferieure dakbedekking is gedekt, maar dezelfde hoogte heeft als het huis.

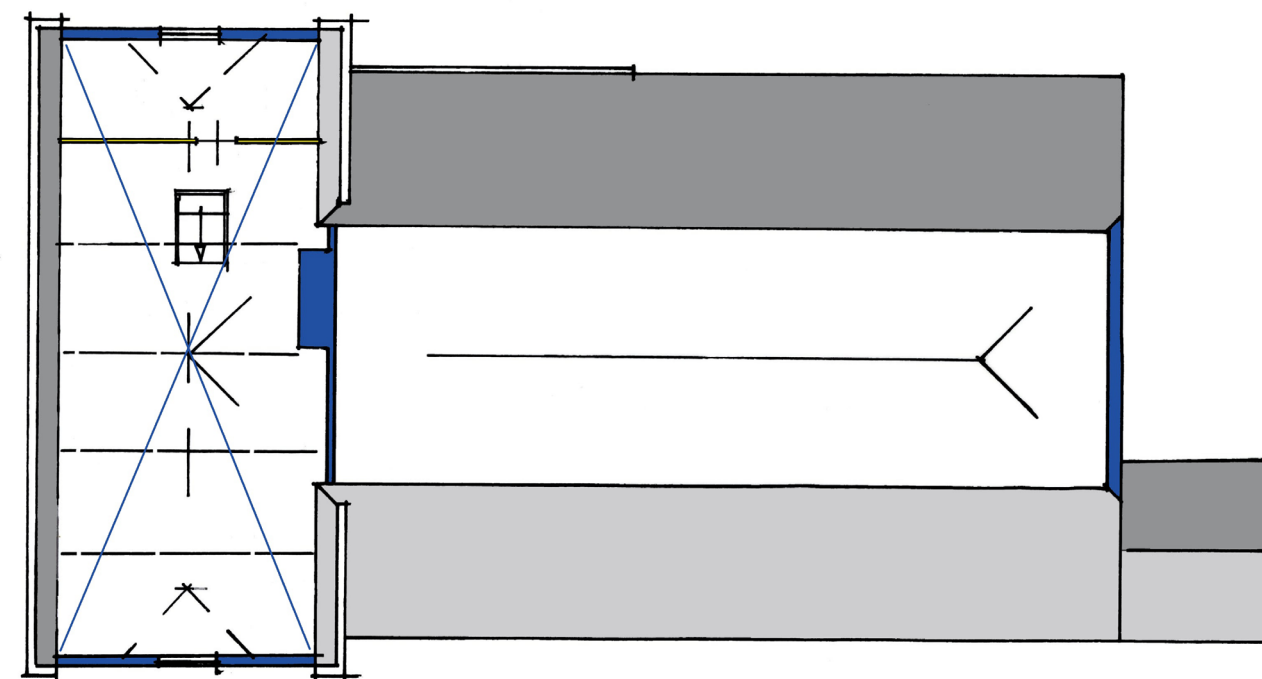


Daarnaast een in hoogte anderhalffaags bijgebouw die verwant is aan de hoofdschuur mbt materialen en vormgeving en als laatste de losse kleine erfbebouwing, gebouwd uit goedkoop voorhanden zijnd materiaal (grof bewerkt hout) met goedkope herbruikbare dakbedekking (rode holle pannen).

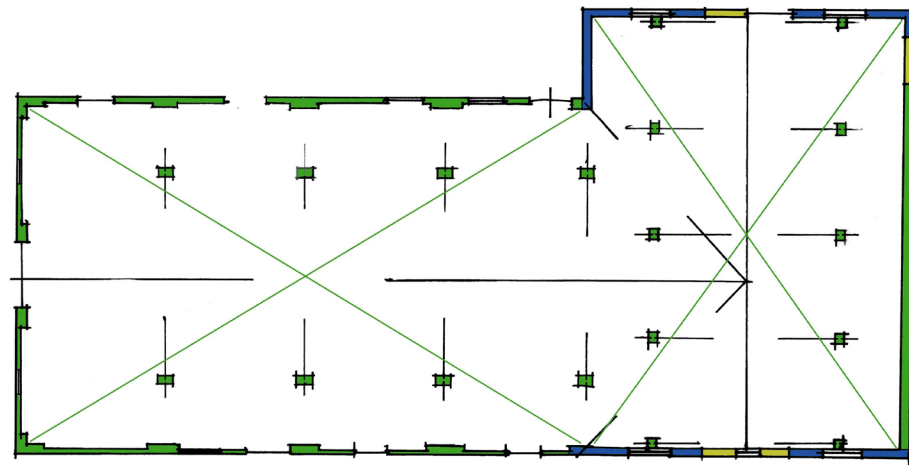
- Waardevol element
- Niet bezocht
- Hoge monumentwaarde, behoud noodzakelijk
- Positieve monumentwaarde, behoud wenselijk
- Indifferente monumentwaarde, aangepaste vervanging mogelijk
- XX Draag- of kapconstructie
- XX Plafondafwerking
- XX Vloerafwerking



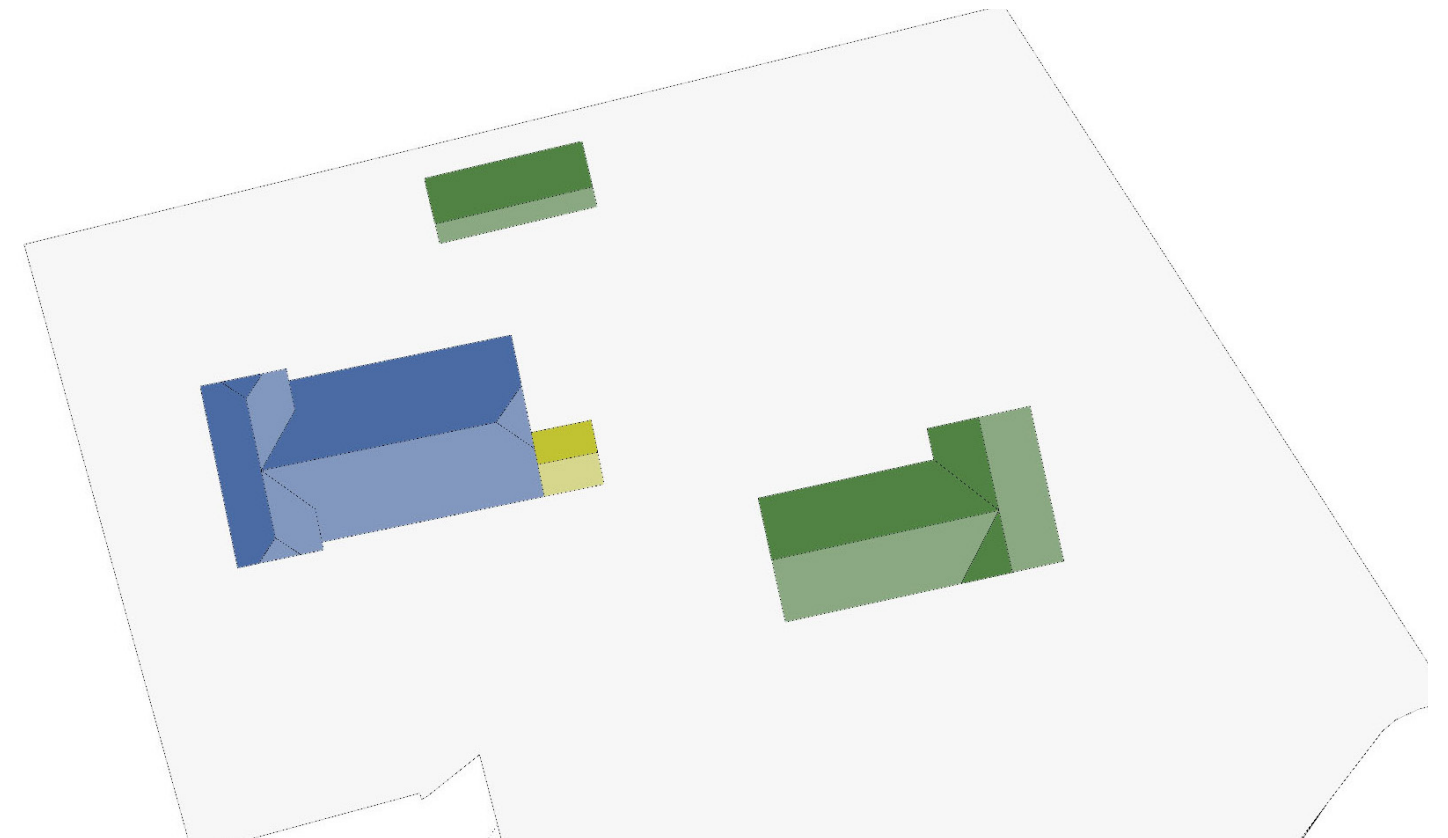
De gehele boerderij krijgt voor wat betreft monumentaliteit een hoge waardering. Veel bouwdelen zijn nog oorspronkelijk, uit 1880 of ouder en krijgen daarom een hoge waardering (blauw). Dit betreft de hoofdopzet; buitenmuren met kozijnen en bijbehorende (binnen)afwerking, balklagen, gebinten en kappen. Dit geldt voor de begane grond, de kelder, de opkamer en de verdieping. Overigens betekent dit niet dat er in het kader van een nieuwe functie geheel geen aanpassingen aan mogen worden gedaan. Het aanbrengen van elementen (dakramen, extra gevelopeningen) is voorstelbaar, mits ondergeschikt en contrasterend.



Van enkele onderdelen is duidelijk dat die later zijn ingebouwd. Daarbij is uiteraard de oorspronkelijke situatie verloren gegaan. Tegelijk zijn die voor het functioneren van de boerderij wel zeer van belang en van een zodanige leeftijd dat ook deze een tijdsdocument op zichzelf vormen. Van deze wordt aangegeven dat ze van positieve historische waarde zijn (groen). Aantastingen hiervan worden per ingreep bekeken, maar zijn mogelijk. Later aangebrachte elementen die indifferent zijn of zelfs afbreuk doen aan het gebouw zijn aangegeven als van indifferente waarde (geel).



Voor de vrijstaande schuur geldt dezelfde kleurcodering. Aangezien de leeftijd van de schuur onduidelijk is, is wel duidelijk dat de noordelijke en zuidelijke kopgevel uit dezelfde tijd stammen als de boerderij (blauw). De rest van het gebouw zal nieuwer zijn, daarom is dit als 'van positieve waarde' (groen) aangemerkt. Het is voorstelbaar delen te behouden en op basis van de huidige footprint delen van het gebouw in een ander materiaal, maar met dezelfde goot- en nokhoogte terug te bouwen.



Ensemblewaarde:

De boerderij is hoofdgebouw en van groot belang. De waardering hiervan is hoog omdat de ondergeschikte gebouwen daaraan zijn gerelateerd. De aanbouw aan de boerderij doet afbreuk aan gebouw en ensemble, de waarde is indifferent. De grote schuur is van waarde; de vorm en de plek zijn van positieve waarde. De kleine noordelijke schuur is in zichzelf van weinig waarde, maar als onderdeel van de erfbebouwing en als noordelijke afsluiting van het erf is deze van positieve historische waarde.



Conclusie:

Het boerenbedrijf op het erf van de locatie Woudenbergseweg 92 heeft een historie van enkele honderden jaren. Aanvankelijk als onderdeel van kasteel Maarsbergen, later als zelfstandig functionerend bedrijf. In die tijd, omstreeks 1880, is de huidige boerderij gebouwd.

De boerderij is opgebouwd uit een schuur met aangebouwde bedrijfswoning, uitgevoerd als dwarshuis. De vrijstaande schuur is later uitgebreid met een westelijke vleugel waardoor ook een dwarshuisplattegrond ontstond.

De boerderij is in de loop van de tijd aangepast aan de veranderende bedrijfsvoering. Hoewel de consequenties daarvan veel invloed hebben gehad op de conditie, hebben deze weinig gevolgen gehad voor de verschijningsvorm. Het woonhuis van de boerderij is in de loop van de tijd maar minimaal aangepast aan de veranderende wooneisen. De keuken heeft een plaats gekregen in het schuurgedeelte, ook is daar een toilet-met-doucheplek aangelegd, maar indeling en details van het woonhuis zijn hetzelfde gebleven.

Waardering;

De boerderij aan de Maarsbergseweg is waardevol omdat de historische opbouw van een boerenwoonhuis onaangetast is gebleven. Het woonhuis met centrale woonkeuken, aangrenzende slaapkamers en opkamer /kelder is onmiddellijk herkenbaar, ook de oorspronkelijke detaillering met balkenplafonds en vouwblinden / schuifluiken (slaapkamers) en deuren met geboste panelen zijn vrijwel onaangetast aanwezig. De inpassing van de voordeur in het woongedeelte is enerzijds logisch (routing binnen) , anderzijds onlogisch (positie in noordgevel, terwijl de benadering van het erf via de zuidzijde gaat), maar mogelijk heeft dit te maken met het hergebruik van onderdelen (kelder) van een oudere boerderij bij de herbouw van dit pand in 1880.

Het schuurgedeelte van de boerderij is afgezien van de aantastingen van de gebinten en de schade aan metselwerk en achtergevel intact, deze schade is goed te herstellen. Ook de inbouw van eetkamer/entree, keuken en toilet/douche (waarschijnlijk opwaardering van de spoelplaats en karnruimte) zijn van een zodanige aard, omvang en leeftijd dat deze enige waarde krijgen als uitwerking van noodzakelijk geachte aanpassingen in de loop van de tijd.

De losstaande schuur op het terrein heeft ensemblewaarde in samenhang met boerderij en overige erfbouw. Hoewel in slechte staat hebben de gebinten van het gebouw waarde als oorspronkelijk skelet. Ook hebben de noordelijke en zuidelijke kopgevels van dit gebouw enige waarde vanwege de verdwenen historische aanrijdroute.

De losse noordelijke houten kapschuur op het terrein heeft slechts ensemblewaarde in het geheel van het erf. Plaats en formaat zijn van belang

colofon

Waardestelling
boerderij
Woudenbergseweg
te Maarsbergen

Projectteam

ARCOM

architectuur
bouwmanagement

Koningsschot 45
3905 PR Veenendaal
T +31 (0)318 64 55 52
E info@arcombv.nl
I www.arcombv.nl