

Bouwhistorische verkenning
met waardenstelling
en aanbeveling

Boerderij Kreijtenberg 3 Milheeze



Boerderij Kreijtenberg 3 Milheeze

Bouwhistorische Verkenning



Colofon

Redactie:	Jos Bertens
Teksten:	Jos Bertens
Fotografie:	Pedro Schamp
Tekenwerk:	Pedro Schamp, Bart van Venrooij
Veldwerk:	Pedro Schamp, Jos Bertens
Copyright:	Schamp Bouwkundig Advies

Inhoud

Colofon	blz. 2
Inhoud	blz. 3
Voorwoord	blz. 4
Objectgegevens:	blz. 5
Inleiding	blz. 6
De boerderij in haar historische context	blz. 7
Beschrijving van de boerderij	blz. 13
- exterieur	blz. 14
- interieur	blz. 20
Waardering	blz. 25
- bouwhistorische waardenstelling	blz. 25
- waardering boerderij	blz. 26
exterieur	
Interieur	blz. 26
Conclusie	blz. 28
Bijlagen: waarderingstekeningen	blz. 29

Voorwoord

Wanneer een boerderijgebouw van functie gaat veranderen, komt er doorgaans heel wat om de hoek kijken. Het agrarisch gebruik van het gebouw houdt op te bestaan of is reeds jaren geleden beëindigd. Een daaropvolgende bestemmingswijziging is soms onderhevig aan een ingewikkeld vergunningentraject. Indien het gebouw cultuurhistorische waarde heeft, is een verruiming van de bestemming mogelijk. Het doel van deze regeling is om verrommeling van het landschap tegen te gaan ten faveure van het behoud en herstel van een stukje cultureel en/of landschappelijk erfgoed. Meestal moeten dan de bijgebouwen, waaraan geen cultuurhistorische waarde kan worden toegekend, gesloopt worden. Bij Kreijtenberg 3 is dit laatste echter niet aan de orde.

Boerderij Kreijtenberg 3 is een langgevelboerderij uit 1881, die als boerderijtype nog gaaf bewaard is gebleven. De boerderij is een gemeentelijk monument, wat inhoudt dat aan het gebouw van gemeentewege reeds een cultuurhistorische waarde is toegekend. De onderbouwing hiervan is echter erg summier, zodat deze weinig handvatten aanreikt op welke wijze het gebouw historisch verantwoord verbouwd en gerestaureerd kan worden. Het boerderijgebouw is al een twaalfstal jaren onbewoond en is onlangs overgegaan naar andere eigenaars. Deze zijn voornemens om er te gaan wonen en een bed and breakfast in te vestigen. Men wil daartoe een nieuw bijgebouw oprichten en de onmiddellijke omgeving aanpassen aan de nieuwe bestemming. Het bestemmingsplan laat zulks onder voorwaarden toe.

Teneinde de cultuurhistorische waarde van het gebouw te onderbouwen, moet dit uitgebreid worden beschreven en gedocumenteerd. Hierbij is ook een hoofdstuk toegevoegd inzake de gebruikshistorie van het gebouw. Bij de herbestemming kan dit een kapstok zijn bij de vraag welke uitgangspunten men kan hanteren bij een verantwoorde verbouwing. In dit rapport worden de onderdelen van het boerderijgebouw geclassificeerd in de categorieën *hoog monumentwaardig*, *positief monumentwaardig* en *indifferent monumentwaardig*. Deze begrippen geven achtereenvolgens aan welke onderdelen bij de verbouwing beslist behouden dienen te blijven, welke onder voorwaarden kunnen worden gewijzigd en welke zonder meer mogen worden geamoveerd. De rapportage wordt afgesloten met een advies.

Heeswijk-Dinther, juni 2021

Pedro Schamp Schamp Bouwkundig Advies, Adviseur Ruraal Erfgoed
Jos Bertens Bertens Bouwhistorische Rapportage

Objectgegevens

Eigenaar(s): dhr. en mw. Valks

Adres: Kreijtenburg 3

Postcode en Plaats: 5763 PR

Kadastraal nummer: 1668

Sectie: B

Kadastrale gemeente: Bakel en Milheeze

Inleiding

Boerderij Kreijtenberg 3 ligt aan de rand van de bebouwde kom van het dorp Milheeze. De boerderij bevindt zich aan een landweg met aan weerszijden bomen, waarlangs open weilanden en akkers liggen. Hier en daar aan de weg staat een (verbouwde) boerderij. Kreijtenberg 3 staat met de eindgevel naar de weg gekeerd, te midden van hoog opgaand eiken geboomte. Dit omringt de gehele boerderij. Er staan thans geen bijgebouwen bij de boerderij. Kreijtenberg 3 maakt deel uit van een nieuw uitbreidingsplan, dat speciaal rondom het boerderijgebouw is ontwikkeld. Hierbij zijn de nieuwbouw woningen geheel ingepast in de situering van de boerderij en haar landelijke omgeving. Er staan schuurwoningen en ook boerderijen in nieuwbouwvorm. De boerderij blijft geheel vrij staan met ernaast een groot perceel weidegrond. De landelijk aandoende nieuwbouw ligt in een soort brinkvorm rondom dit grote perceel met de oude boerderij als kern. Het heeft een oppervlakte van bijna een hectare en krijgt een bestemming die bij de boerderij past en dienstbaar is aan de exploitatie van de bed and breakfast.

De gevels van Kreijtenberg 3 dragen dezelfde verbouwingssporen als te zien zijn bij bijna alle oude Brabantse boerderijen. Dit zijn sporen van verplaatsingen of vergrotingen van woonhuisvensters, nieuwe zolderramen, dichtgezette mestdeuren en het aanbrengen van betonnen stalramen in het schuurgedeelte. Het zijn relictten van de verschillende fasen in de bedrijfsvoering, zoals de periode van de potstal, de grupstal (Hollandse stal) en de specialisatie en schaalvergroting. Bij de restauratie en de nieuwe bestemming van de boerderij dient dan telkens afgewogen te worden welke fase uit deze gebruikshistorie men bij voorkeur herkenbaar houdt.

Veel zal afhangen van de woonbehoeften van de bewoner/eigenaar. Men kan die nu eenmaal niet als een blanco lei bij de architect neerleggen. Beiden zitten met een erfenis waarmee men rekening moet houden. Die cultuurhistorische erfenis kan echter ook beschouwd worden als een cadeau dat met veel liefde gekoesterd moet worden.



De nieuwe bebouwing rondom de boerderij.

De boerderij in haar historische context

Het hallenhuis

Op de kadaasterkaart van 1811–1832 staat de boerderij op de huidige plaats reeds ingetekend. Het zal in die tijd nog een boerderij van het hallenhuistype zijn geweest. Het hallenhuis is het oudste boerderijtype met als belangrijkste kenmerk dat het een woonstalhuis is, dat is opgebouwd uit een driebeukig gebint. De voordeur met woonhuisvenster bevindt zich in de korte gevel, de kopgevel. De dubbele mestdeur van de stal met daarboven het hooiluik bevindt zich in de andere korte gevel, de eindgevel. De twee lange zijgevels zijn te laag om er deuren met voldoende hoogte in aan te brengen. Een eventuele schuur bevindt zich los op het erf.



In het begin van de 19^e eeuw ligt de boerderij nog eenzaam in onbebouwd gebied. Voor de boerderij liggen nog grote percelen, die nauwelijks verkaveld zijn. Aan de andere kant liggen smalle percelen in een strokenverkaveling.

Rechts: Ontwikkeling van het oude hallenhuis naar de langgevelboerderij uit het einde van de 19^e eeuw.



Tekening Jos Bertens

De langgevelboerderij

Vanaf het midden van de 19^e eeuw komt in de Meijerij geleidelijk de langgevelboerderij in gebruik. Bij de langgevelboerderij zijn woonstalhuis en schuur geïntegreerd onder één dak. Alle belangrijke deuren en ramen liggen hier in de lange zijgevel, die bij dit type boerderij de voorgevel is geworden. Daartoe zijn de zijgevels verhoogd zodat er plaats is voor een voordeur met bovenlicht en grotere woonhuisvensters. Door de schuur tegen de eindgevel van de boerderij te bouwen, moet de dubbele mestdeur worden verplaatst naar de nieuwe voorgevel. Naast deze mestdeuren worden dan de hoge deeldeuren van het aangebouwde schuurgedeelte aangebracht.

Het overgangstype

Zoals reeds gezegd vindt deze ontwikkeling geleidelijk plaats. Het is namelijk niet zo dat bij de bouw van een langgevelboerderij het oude hallenhuis zo maar wordt afgebroken. Het wordt slechts aangepast aan de nieuwe situatie. Dit type boerderij wordt het overgangstype genoemd. Hier ligt de voordeur nog steeds in de korte gevel en zijn de lange gevels nog betrekkelijk laag, waardoor de hoge deeldeuren van de schuur in een inham in de gevel komen te liggen (zie boerderij in tekening rechts). Ook is in deze boerderij het gebint nog aanwezig.

Langgevelboerderij Kreijtenberg 3

Kreijtenberg 3 is als langgevelboerderij in 1881 in één keer gebouwd. Alle gevels hebben dezelfde steensoort, die in dezelfde tijd is gebakken. De boerderij heeft hoge buitengevels en het interieur heeft geen gebint meer. Er zijn alleen robuuste trekbalken, die zijn opgelegd in de buitengevels. In het schuurgedeelte is echter te zien dat de standvinken bestaan uit hergebruikt eikenhout. Dit is waarschijnlijk afkomstig van de boerderij, die kort voor 1881 gesloopt is ten behoeve van de bouw van de huidige boerderij.



De standvink in het schuurgedeelte bestaat uit hergebruikt eikenhout. Waarschijnlijk afkomstig van het gebint van het voormalige hallenhuis.

Kreijtenberg 3 heeft als langgevelboerderij een voor die tijd deftig karakter. Dit wordt voornamelijk bepaald door de voorgevel, die bij de langgevelboerderij een soort pronkgevel is. De voorgevel is erg hoog en de onderdelen vertonen een bepaalde symmetrie. Zo bestaat het woongedeelte uit een voordeur met bovenlicht en aan elke zijde een venster. De stal en de

schuur hebben beide een stel even hoge deuren, die bovendien fraai getoogd zijn. Normaal zijn de mestdeuren van de stal lager dan de deeldeuren van de schuur. Het zijn vooral deze getoogde deuren die status geven aan de boerderij. Bij de boerderij stond een bakhuys.



Voorgevel van de boerderij met symmetrische positionering van voordeur en vensters. Voorheen had ook het bedrijfsgedeelte twee stellen hoge deuren in een symmetrische positie.

Indeling van de langgevelboerderij

Het woongedeelte van de langgevelboerderij bestaat gewoonlijk uit een vijftal vertrekken. Drie bevinden zich aan de zijde van de kopgevel en twee aan de zijde van de stal. De voordeur geeft toegang tot het belangrijkste vertrek, de herd. Dit is een grote ruimte tegen de scheidingsmuur met de stal. Tegen deze scheidingsmuur (brandgevel) bevindt zich de schouw met het open vuur. De herd geeft toegang tot de meeste vertrekken van het woongedeelte. Achter de herd, tegen de achtergevel is de spoelkeuken, in Brabant “de geut” genoemd. De geut heeft in de achtergevel een klein raam boven de gootsteen. Tegen de kopgevel liggen twee kamers en de kelder met daarboven de opkamer. De zolder wordt gebruikt voor het drogen van het gedorste graan, de bonen en andere producten die droog bewaard moeten worden. In een latere tijd wordt er vaak een knechtenkamer getimmerd.

De potstal heeft tegen het woongedeelte een hoger gelegen voorstal met daarachter een groot verdiept gedeelte, de eigenlijke stal voor het vee. De twee delen zijn gescheiden door een rij stalrepels. Op de voorstal wordt het vee gevoerd en in de laaggelegen potstal produceren ze hun mest. Vóór 1900 is de mestbereiding op de schrale Brabantse zandgronden belangrijker dan de melkopbrengst. De koeien verblijven dan ook het grootste deel van het jaar in de stal. In de potstal wordt dagelijks allerlei strooisel gedeponeerd, waarmee de gier en de vaste mest van de koeien zich vermengt. Het strooisel kan bestaan uit stro, heideplaggen, graszoden, bladeren en allerlei ander organisch materiaal. Als de laag mest een bepaalde dikte heeft bereikt dan wordt deze met de eerdkar uitgereden en over de huisakker verspreid. De potstal is een donkere ruimte met slechts een enkel raampje. Boven de stal ligt de hooizolder, die een open verbinding heeft met de schuur, waar het hooi vanaf de deel wordt opgestoken.



Voorbeeld van een potstal



Het uitrijden van de mest met de eerdar

De aan de stal grenzende schuur is voor de opslag van het koren, in die tijd het belangrijkste product van de boerderij. De schuur bestaat eveneens uit twee delen, de dorsdeel en de tasruimte. De dorsdeel of “de deel” is de ruimte achter de hoge deeldeuren, waar het koren en ook het hooi met de hoogkar worden binnengereden. Het heeft een vloer van aangestampte leem en wordt ook gebruikt om met de dorsvlegel het koren te dorsen. De tasruimte ligt tussen de deel en de eindgevel. Hier wordt het verbouwde koren (rogge, haver en gerst) opgetast. Deel en tasruimte zijn gescheiden door een standvink.

Van potstal naar grupstal

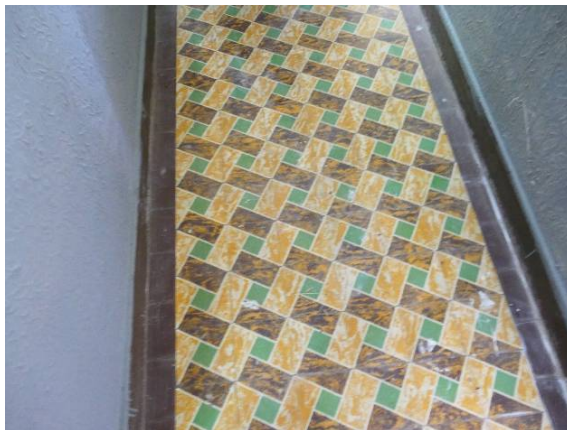
Tussen de jaren 1920 - 1940 wordt bij de boerderijen in Brabant de potstal omgebouwd tot grupstal. Door het gebruik van kunstmest is de melkproductie inmiddels belangrijker geworden en vanaf 1900 verschijnt er in elk dorp wel een grotere of kleinere coöperatieve melkfabriek. De melkproductie vereist een bepaalde hygiëne en die is in de donkere potstal ver te zoeken. Bij alle boerderijen komt er een stenen voergoot op de voorstal en wordt de “kuil” in de potstal opgevuld. Er komt een stenen of betonnen vloer voor in de plaats, de koedam. De koeien komen op een hygiënische vloer te staan waar elke dag een laag vers stro wordt neergelegd. Achter de koeien is een stenen grup, waarin ze hun mest deponeren. In deze grup bevinden zich roosters waardoor de gier wordt gescheiden van de vaste mest. De gier wordt naar een nieuw aangelegde betonnen gierkelder op het erf geleid. De vaste mest, vermengd met stro, wordt elke dag met de kruitwagen naar de mesthoop op het erf gereden. De dubbele mestdeur is niet langer nodig en wordt vervangen door een loopdeur met ernaast een stalraam. Het privaat op het erf wordt verplaatst naar de stal waar het wordt aangesloten op de nieuwe gierput.



Links: foto van een stenen koedam met grup. Boven: een stenen voergoot en stalrepels

Verbetering van de woonaccommodatie

Begin jaren vijftig van de vorige eeuw wordt ook het woongedeelte verbouwd. In die tijd wordt een herd met een open schouw en een voordeur, waar men direct met de deur in huis valt, als ouderwets ervaren. Hetzelfde geldt voor de kleine ramen in de vertrekken. Het woongedeelte dient voortaan zoveel mogelijk overeen te komen met een burgerwoning. De grote herd wordt verkleind en de geut vergroot. De grote boerenschouw wordt gesloopt en vervangen door een klein schouwkje voor een haardkachel. Achter de voordeur komt een gang zodat de woning voortaan een heuse entree heeft. De vloer van de gang wordt belegd met chique tegels in een fraai patroon. In de kamer komt ter hoogte van de voormalige schouw een modern laag schouwkje voor een haardkachel. De geut krijgt er een gedeelte van de herd bij en wordt een gerieflijke en hygiënische woonkeuken met in de achtergevel een groot raam. In de hoek met de voormalige herd komt een schouwje voor een kookkachel. Alle balkenplafonds van het woongedeelte worden aan het oog onttrokken door het aanbrengen van witte boardplafonds. De vloeren worden belegd met hard gebakken tegels en de wanden van de woonkeuken krijgen een roomwitte betegeling. Een gedeelte van de voorstal wordt bij de woonruimte getrokken doordat er vaak een nieuw toilet komt, een eenvoudige douchecel en een sanitaire ruimte voor de was en het melkgerei.



Decoratieve tegelvloer in de nieuwe gang achter voordeur



Nieuwe woonkeuken met groot raam in achtergevel

Specialisatie en schaalvergroting

In de jaren 1960 komt op instigatie van de destijds Europese Economische Gemeenschap de specialisatie en de daarbij behorende schaalvergroting in de landbouw tot stand. Het gevolg is dat bij de Brabantse boerderijen geen koren meer wordt verbouwd en men zich specialiseert in het houden van melkvee. Bij de meeste boerderijen wordt het hele schuurgedeelte omgebouwd tot melkveestal. De grote deeldeuren verdwijnen en er komt in de gehele gevel een serie betonnen stalramen. In het interieur worden in de stal de eiken trekbalen vervangen door stalen balken en verschijnt er een plafond van beton. In de vloer komen ijzeren roosters voor het nieuwe drijfmestsysteem. Een gedeelte van de oorspronkelijke stal wordt verbouwd tot een meer moderne sanitaire ruimte. Bij Kreijtenberg 3 heeft de schaalvergroting zich beperkt tot de stalruimte en is het schuurgedeelte, op slechts een stalraam na, onberoerd gebleven.



Het bouwspoor van de voormalige mestdeuren in de gevel van de stal.



In de schuur zijn de deeldeuren gebleven



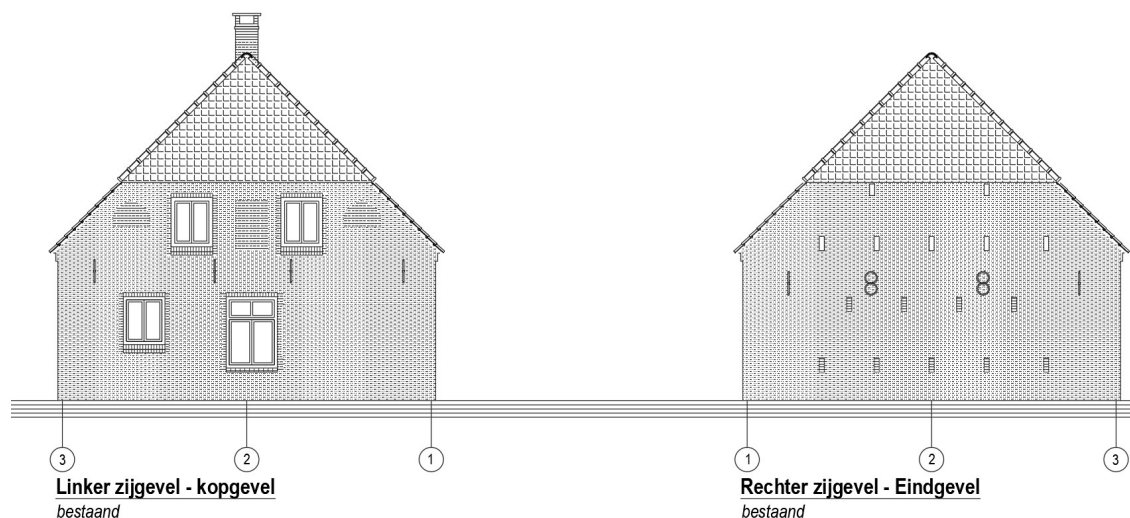
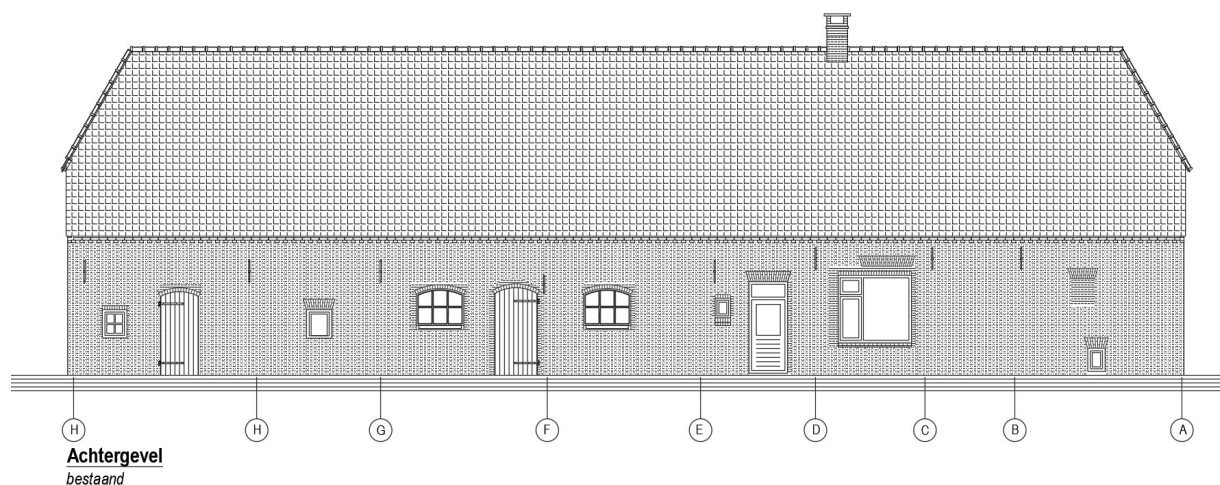
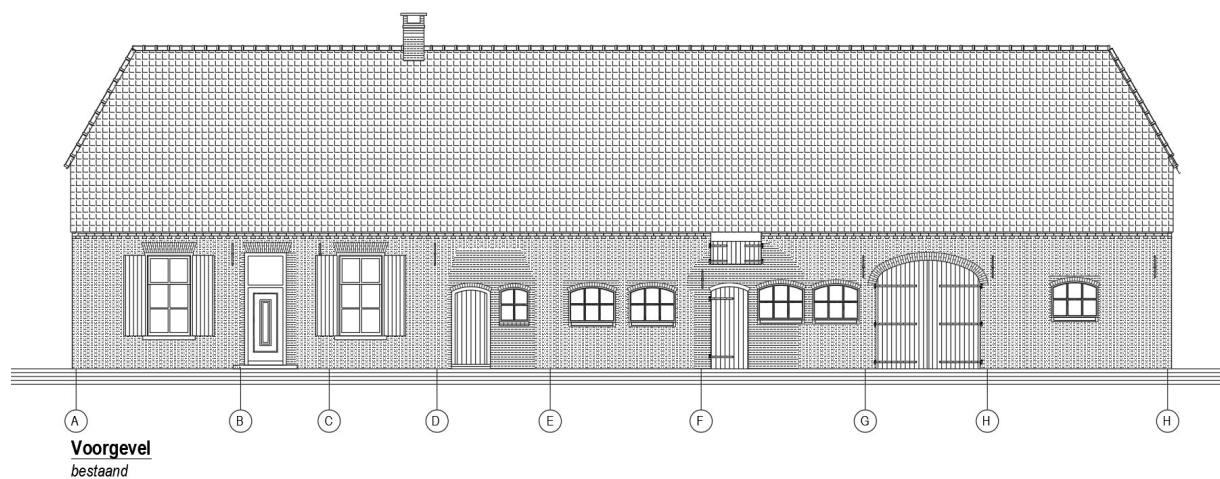
Interieur van de stal met een zolder van beton en een ijzeren draagconstructie



Het interieur van de schuur is ongewijzigd gebleven

Beschrijving van de boerderij

Gevels



Exterieur

De bouwmassa van de boerderij is sinds de bouw ervan onveranderd gebleven. Dit geldt ook voor de materialisatie van de gevels. Deze zijn opgetrokken met een handvormsteen en kalkvoeg. De lange gevels zijn afgezet met een fries, dat bestaat uit een tandlijst, een streklaag, een uitspringende zaagtand met daarboven wederom een streklaag. Het rieten dak is in de loop der tijd vervangen door pannen.

Voorgevel

De voorgevel bestaat uit een herkenbaar woongedeelte, stalgedeelte en schuurgedeelte. Het woongedeelte heeft een symmetrische opbouw van voordeur met bovenlicht, geflankeerd door een 6-ruits venster. De waaivormige strekken boven de kozijnen van voordeur en vensters zijn subtiel uitgevoerd met een dunne voeg. De vensters hebben hun originele kozijnen met hardstenen lekdorpel. Het kozijn van de voordeur is een vervanging van het oorspronkelijke, aangezien de stijlen dunner zijn dan die van de vensters en de linker stijl iets buiten de strek valt. Ook vormt het kalf niet meer één lijn met de wisseldorpels van de vensters. De vensters hebben luiken, hangend aan ingeslagen duimen van het type appeltje/peertje. Aan het kozijn hangt een sluitijzer en in de gevel ijzeren wervels. In de gevel van het woongedeelte bevindt zich een drietal staafankers

Het stalgedeelte heeft van links naar rechts een loopdeur, drie stalramen, wederom een loopdeur gevolgd door een tweetal stalramen. Loopdeuren en ramen zijn alle getoogd en rollaag. De stalramen zijn 6-ruits beton met ventilatiesleuf. De tweede loopdeur met het rechts ervan gelegen stalraam bevinden zich in het bouwspoor van de dichtgezette dubbele mestdeur. In dit dichtgezette deel bevindt zich boven de loopdeur een tweeledig hooiluik. Ter plaatse van dit luik is het fries onderbroken.

Het schuurgedeelte heeft links de deeldeuren en rechts hiervan een stalraam, identiek aan de vorige.



Voorgevel met woongedeelte, stalgedeelte en schuur.



Vensters met hardstenen lekdorpel. De getoogde staldeur rechts is in de plaats gekomen van een deur met bovenlicht,



Het fries van de lange gevels



Luik met sluitijzer aan het kozijn



Het hooiluik op de plaats van de getoogde mestdeuren van de stal

Eindgevel

De eindgevel is de korte gevel aan de straatzijde. Het is een geheel blinde gevel met een groot aantal openingen voor de ventilatie van het opgeslagen koren. Het is de gevel van de voormalige tasruimte. De openingen aan de onderzijde zijn dichtgezet. Hij draagt de jaartalankers 1881. De cijfers 1 hebben zelfs het vlaggetje er aan gesmeed. Meestal wordt het cijfer 1 aangebracht met een staafanker. Het bovenste deel van de gevel is groen uitgeslagen, terwijl het onderste deel de normale kleur van de stenen heeft. Het is mogelijk dat de gevel hier een afhang heeft gehad, waarbij het onderste deel aan de binnenzijde viel. Zoals bij vele boerderijen is ook hier de hoek van de twee gevels beschadigd. Het paard heeft bij het indraaien naar het erf de bocht te kort genomen, waardoor de naaf van het karrenwiel de hoek raakte. Boven heeft het dak een wolfeinde.



Achtergevel

De achtergevel is de lange gevel aan de zijde van het grote grasperceel dat bij de boerderij hoort. In deze gevel heeft het schuurgedeelte een getoogde loopdeur met aan elke zijde een klein 4-ruits raam in een houten kozijn. Het linker raampje is er later ingezet. Het andere raam, rechts van de deur, heeft een kozijn met toognagels en een waaivormige strek van anderhalve steen. De loopdeur en linker raam hebben een rollaag. Iets voor het einde van de gevel bevindt zich geheel onder een vierkante uitsparing. Hier ging waarschijnlijk de aandrijfstang van de dorsmachine door, die verbonden was met de dorsmanege buiten. Deze laatste werd door een paard in een ronddraaiende beweging gehouden. Het paard had regelmatig de neiging te stoppen en moest dan van binnenuit gestimuleerd worden om door te gaan. Waarschijnlijk is voor dit doel dit laatste raampje, dat opengezet kon worden, aangebracht.

Het stalgedeelte heeft eveneens een getoogde loopdeur, min of meer symmetrisch geflankeerd door een 6-ruits betonnen stalraam, gelijk aan die van de voorgevel. Alle drie hebben boven een rollaag. In de gevel zit onder links van het linker raam een dichtgezette ventilatiesleuf. Geheel rechts is het gedeelte van de voorstal dat bij de woonruimte is getrokken. Daar bevindt zich een wc raampje met rechts ervan een deur met bovenlicht. De deur heeft in de bovenste helft een glaspaneel en is boven afgezet met een waaivormige strek. Het is de authentieke deuropening naar de voorstal. Het wc-raampje heeft boven een rollaag en onder een lekdorpel van stenen op zijn kant. De gevel heeft in stal- en schuurgedeelte een aantal staafankers die lager liggen dan in het woongedeelte.

Het woongedeelte heeft een groot 3-ruits keukenraam, bestaande uit een smal draairaam met boven klein klepraampje en een groot vast glaspaneel. Het raam heeft aan de bovenzijde een rollaag en onder een lekdorpel van keramische tegels. Boven het raam bevindt zich in de gevel de strek van het voormalige geutraam. Rechts van het keukenraam heeft de gevel het bouwspoor met strek van het dichtgezette opkamerraam. Hieronder bevindt zich het kelderraam met strek.



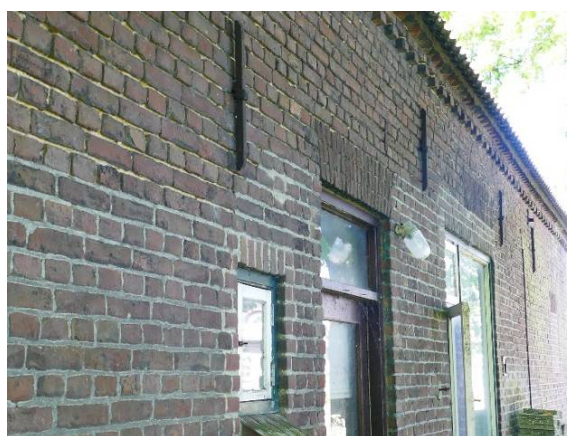
Schuur met onder opening voor aandrijfstang



Raampje in schuur met toognagels en strek



Stalgedeelte



Woongedeelte uitgebreid met voorstal



Kopgevel

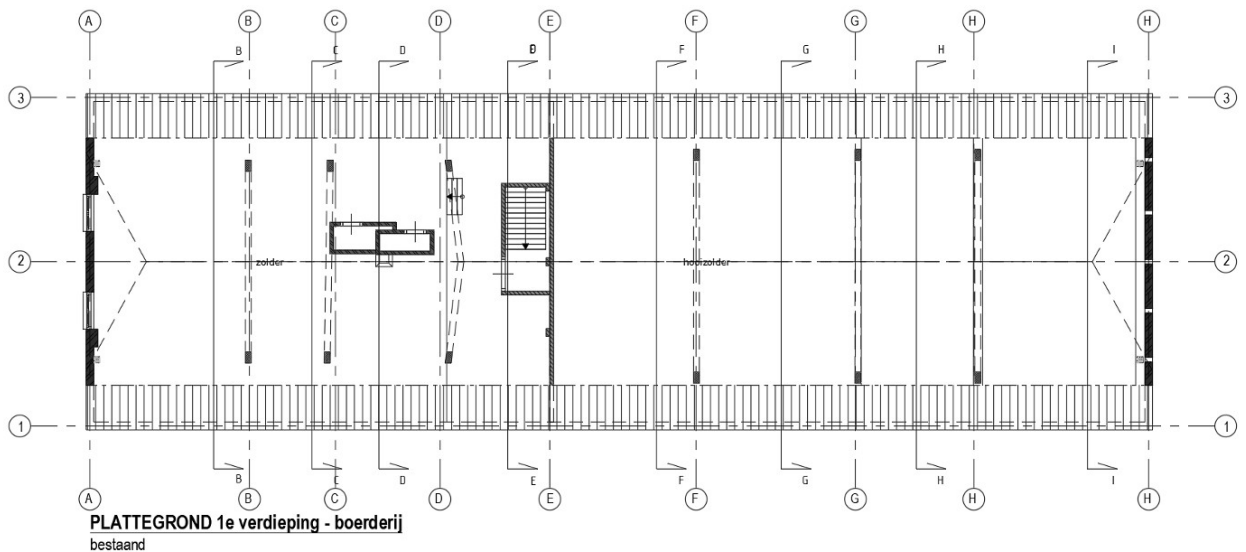
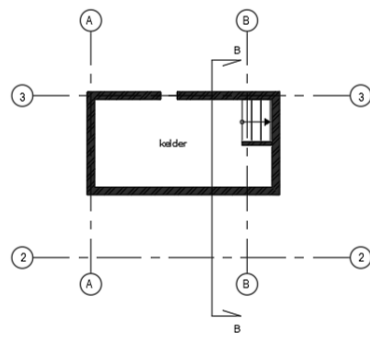
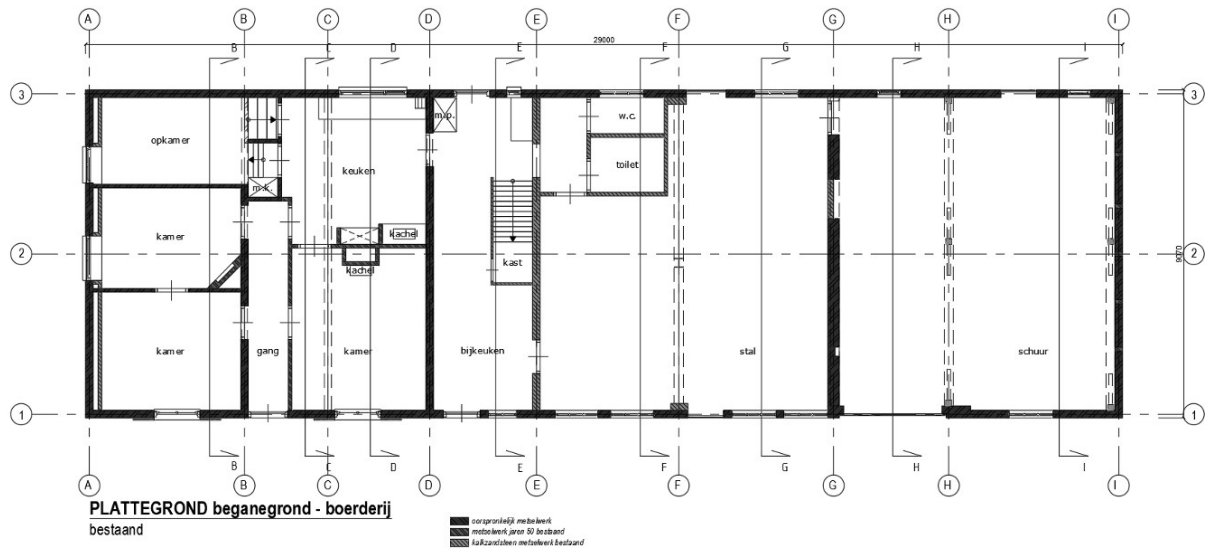
De kopgevel is gekeerd naar de straat met de nieuwe woningen. Het is de gevel die relatief gezien de meeste wijzigingen heeft ondergaan. Alle aanwezige ramen zijn na de bouw van de boerderij toegevoegd en drie voormalige ramen zijn dichtgezet. Op de begane grond bevindt zich links in de gevel een opkamerraam en rechts hiervan in het midden van de gevel een kamerraam. Het raam van de opkamer is een 2-ruits draairaam met rollaag en gemetselde lekdorpel. Het rechter raam is 4-ruits en bestaat uit onder twee draairamen en boven een 2-ruits klepraam. Het raam heeft een rollaag en keramische lekdorpel. De twee zolderramen zijn 2-ruits draairamen, die symmetrisch in de gevel liggen. Ze zijn voorzien van een rollaag en gemetselde lekdorpel. In het midden tussen de twee zolderramen is een bouwspoor van waarschijnlijk een dichtgezet luik. Aan de twee zijanten is een kleiner bouwspoor van een dichtgezet raampje., waarschijnlijk type halve maantje. In de gevel bevindt zich op zolderhoogte een viertal staafankers. Aan de binnenzijde heeft de gevel op zolderhoogte aan elke zijde een penant.

Dak

Het dak is belegd met grijze betonpannen van het type oudhollandse pan. Ze zijn in verlengde afmeting in paren van twee gegoten.



Interieur, plattegronden



Interieur

De boerderij heeft nog steeds de oorspronkelijke scheidingswanden tussen woning, stal en schuur behouden. Een gedeelte van de stal is echter bij de woning getrokken. We zullen in de beschrijving dit deel echter als behorend tot de stal beschouwen,

Woongedeelte

Het woongedeelte bestaat uit de vertrekken : gang, huiskamer, goei kamer, tussenkamer, opkamer, kelder keuken. De goei kamer, tussenkamer en kelder/opkamer liggen in een rechte lijn tegen de kopgevel. Alle kamers hebben onder het boardplafond het originele balkenplafond behouden. De balken hebben een dikte van ongeveer 10cm en de zolderdelen hebben een breedte van ongeveer 25 cm. Ze worden echter afgewisseld met smallere delen. Ze zijn van grenenhout.

De gang is afgescheiden van de oorspronkelijke herd van de boerderij. De gang heeft een vloer van hardgebakken tegels met een decoratief patroon. Hij geeft toegang tot de twee vertrekken, die links en rechts van de voordeur liggen. Aan de erfzijde grenst de huiskamer aan de woonkeuken. De goei kamer bevindt zich in de hoek van voorgevel en kopgevel. In de tussengevel met de gang is de robuuste trekbalck zichtbaar. Deze is van grenenhout. In de tussenkamer zijn sporen van de plaats van de voormalige trap naar de zolder en van een bedstee. De kelder en opkamer hebben beide een laag balkenplafond, zodat de vloer op de zolder geen verhoging heeft. De kelder heeft een plavuizenvloer. De huiskamer vormt het restant van de herd en bevindt zich tussen de gang en de stal. In het balkenplafond is de raveling van de voormalige schouw met rookkanaal nog aanwezig. Thans bevindt zich naast de voormalige schouw een laag schouwtje voor een haardkachel. Aan de erfzijde grenst de woonkeuken aan de huiskamer. Deze bestaat uit de voormalige geut en een gedeelte van de herd.



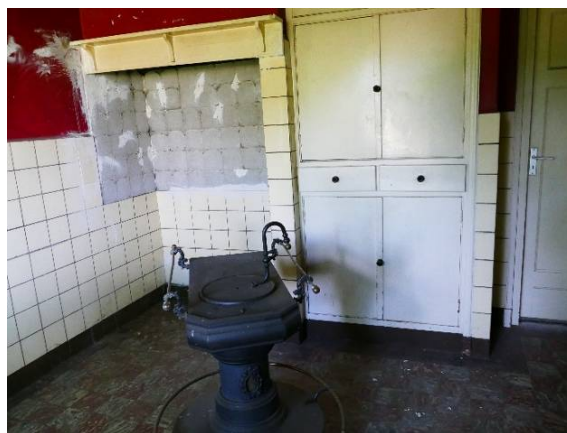
Originele balkenplafond in een van de kamers na verwijdering van het boardplafond.



Balkenplafond met robuuste trekbalk.



Tegelvloer van woonkeuken



Schouw voor kookkachel in woonkeuken



Balkenplafond in kelder



Vloer van opkamer

Stalgedeelte

In het stalgedeelte staat achter de brandgevel de trap naar de zolder. Verder bevindt zich ter plaatse van de voorstal een toilet, badkamer en een aanvullende sanitaire ruimte. De rest van de stal bestaat uit een tweetal koedammen met rooster voor drijfmest. Het interieur is nog gelijk aan de laatste fase van het gebruik als veestal.

Schuurgedeelte

Het interieur van het schuurgedeelte is sedert de bouw van de boerderij nagenoeg onveranderd gebleven. De open ruimte is nog tweeledig, namelijk de deel achter de hoge deuren en de tasruimte tegen de eindgevel. In de schuur staan twee standvinken van hergebruikt eikenhout. Een standvink staat tussen deel en tasruimte, de tweede bevindt zich vlak voor de eindgevel. Op de standvinken rust een slietenzolder. De tussengevel met de stal bestaat gedeeltelijk uit zonnepakstenen. In deze gevel bevindt zich achtereenvolgens een kleine nis, het bouwspoor van een voormalige deur en de deur naar de stal. De eindgevel heeft aan de binnenzijde een vulling van afval steenkoppen..



De stalen draagconstructie van de betonnen zolder van de stal. Rechts de later op de voorstal aangebrachte sanitaire ruimten.



Nis in scheidingsmuur van stal en schuur. Deze binnenmuur is met afvalstenen en zonnepakstenen opgebouwd.



Slietenzolder in schuur. In het midden links een eiken standvink.



Links de gemetselde toog van de deeldeuren met rechts ervan de trekbalk waarop het kapspant rust.



De binnenzijde van de eindgevel heeft als vulling kopse afvalstenen.

Kapconstructie

De kap wordt gedragen door in totaal zes eiken A-spanten., drie boven het (vergrote) woongedeelte en drie boven het bedrijfsgedeelte. De ligger van de spanten is met toognagels verbonden met de spantbenen. Op de uiteinden van de ligger steunt een eiken gording met windschoren. Deze constructie is gebaseerd op een dakbedekking met riet. Vanwege de latere bedekking met pannen zijn er twee extra gordingen aangebracht. Een boven de ligger en een er onder. De onderste steunt op een op het spantbeen aangebrachte stoel. Bij de bovenste is op het spantbeen een klos aangebracht. Deze constructies zijn van gezaagd vurenhout. Bij de eiken gording boven het woongedeelte zijn op de onderdelen, die één lengte vormen, telmerken aangebracht. Bij de hoekkepers steunt deze eiken gording op een verticale stijl van hergebruikt eiken. Onderaan bevindt zich een blokkeel tussen spantbeen en muurplaat. De kapsporen zijn van gezaagd vuren. Bovenaan is later een vurenhouten nokbalk aangebracht. De constructie van de spanten heeft echter geen voorziening voor de opleg van een nokbalk.



*Kapconstructie boven
het woongedeelte*



*Kapconstructie
boven het
bedrijfsgedeelte*

Waardering

Cultuurhistorische waardenstelling

1. Cultuurhistorische waarden

De boerderij is een uitdrukking van de sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling van een Brabantse boerderij tussen ongeveer 1880 en 2000. Het bedrijfsgedeelte is een uitdrukking van de periode van de specialisatie en schaalvergroting van de jaren 1960.

2. Architectuur- en kunsthistorische waarden

De boerderij is qua bouwmassa een typisch voorbeeld van een Brabantse langgevelboerderij uit het derde kwart van de negentiende eeuw. Het zijn voortaan de buitengevels die de (trek)balken dragen waarop de kapconstructie steunt.

3. Situationele en ensemblewaarden

De boerderij heeft door de ligging aan een landschappelijk waardevolle weg en de aangepaste nieuwe bebouwing eromheen een hoge ensemblewaarde. De boerderij vormt in feite de kern van dit nieuwe bouwplan..

4. Gaafheid en herkenbaarheid

De boerderij heeft nog geheel haar oorspronkelijke bouwmassa (grondplan, dakhelling, hoogte van de gevels) en de materialisatie van gevels en kapconstructie. Alle fasen van de agrarische ontwikkeling zijn in de gevels herkenbaar. Er bevinden zich geen hinderlijke uitbouwen of aanbouwen aan het gebouw

5. Zeldzaamheid boerderijtype

De langgevelboerderij is in de streek rondom De Peel het meest voorkomende boerderijtype.

Bouwhistorische waardenstelling

Waarderingstekening

De verkenning heeft geleid tot de onderstaande bouwhistorische waardenstelling. Hiervoor zijn de categorieën gehanteerd conform de Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek (2009).

Categorie 1

Hoge monumentwaarde (blauw)

De blauw gekleurde lijnen zijn de gevels, wanden en onderdelen die van wezenlijk en onlosmakelijk belang zijn voor het historische object. Zij moeten onverkort gerespecteerd worden. Bij schade moet uitgegaan worden van herstel en behoud van een maximum aan oorspronkelijk materiaal.

Categorie 2

Positieve monumentwaarde (groen)

Alle beschermingswaardige onderdelen die voor de instandhouding van de ontwikkelingsgeschiedenis van het historisch object veel waarde bezitten. Behoud is gewenst maar aanpassing of verandering is mogelijk op voorwaarde dat het onderdeel als zodanig herkenbaar blijft.

Categorie 3

Indifferente monumentwaarde (geel)

Onderdelen die niets of weinig aan de waarde van het gebouw toevoegen en ook geen wezenlijke onderdelen van de ontwikkelingsgeschiedenis zijn. Behoud is niet noodzakelijk

Waardering boerderij

Exterieur

Hoge monumentwaarde

- gehele bouwmassa'
- materialisatie van de gevels (steensoort, voegwerk)
- woonhuisvensters met voordeur in de voorgevel
- hardstenen dorpels onder woonhuisvensters
- het fries onder de dakrand en de strekken boven deuren en ramen
- hoge deeldeuren in de voorgevel
- schoorsteen
- de gehele eindgevel
- het gehele schuurgedeelte in de achtergevel
- het gedeelte van de achtergevel tussen keukenraam en kopgevel
- bouwsporen in de kopgevel
- ventilatiegaten in eindgevel
- kelderraam

Positieve monumentwaarde

- voorgevel en achtergevel van het stalgedeelte
- hooiluik in de voorgevel
- kamerraam in de kopgevel
- kozijn van voordeur en voordeur
- deur met glas en bovenlicht in de achtergevel

Indifferente monumentwaarde

- betonpannen op het dak
- grote keukenraam in achtergevel
- de twee zolderramen in de kopgevel
- wc raampje in de achtergevel

Interieur

Hoge monumentwaarde

- alle balkenplafonds
- de trek balken
- raveling in het plafond van de huiskamer t. p. v. de voormalige schouw
- binnenmuur tussen de voorkamers en gang + keuken
- tegelvloer in de gang
- kelder/opkamer
- originele brandgevel
- alle eiken kapspanten met hun blokkelen
- de eikenhouten gordingen met hun telmerken
- het restant van het schoorsteenkanaal op de zolder
- plankenvloer van de opkamer
- de twee trek balken met standvinken in schuur
- binnenzijde van kopse stenen van de eindgevel
- tussengevel van zonnebak- en afvalstenen van stal en schuur

- de trek balk op deze tussengevel

Positieve monumentwaarde

- alle binnendeuren van het woongedeelte
- de schouw in de keuken
- de tussenmuur van huiskamer en keuken
- interieur van de stal
- de slieten in de schuur
- vuren houten gordingen + nokbalk van kap
- vloer van de stal

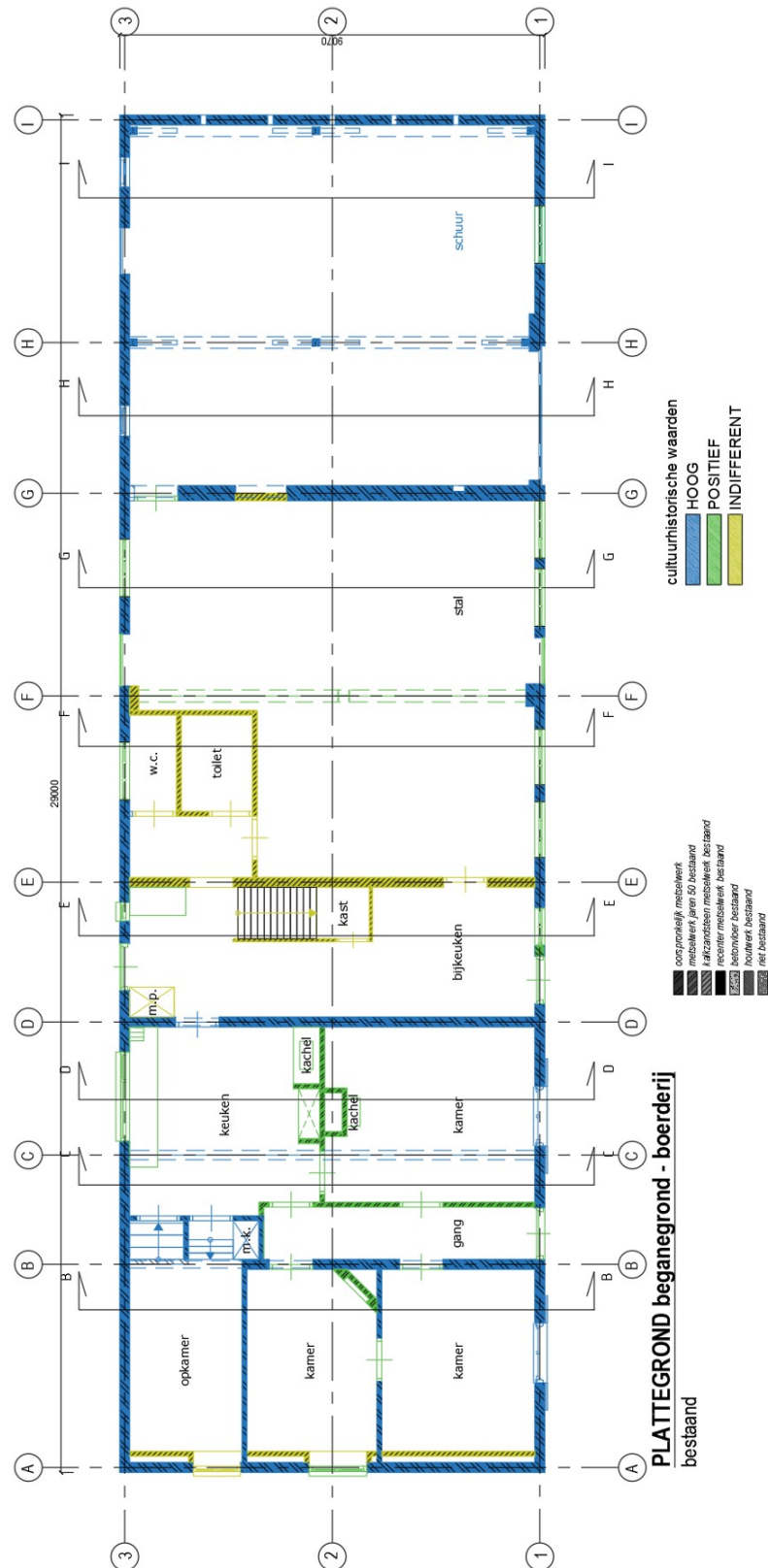
Indifferente monumentwaarde

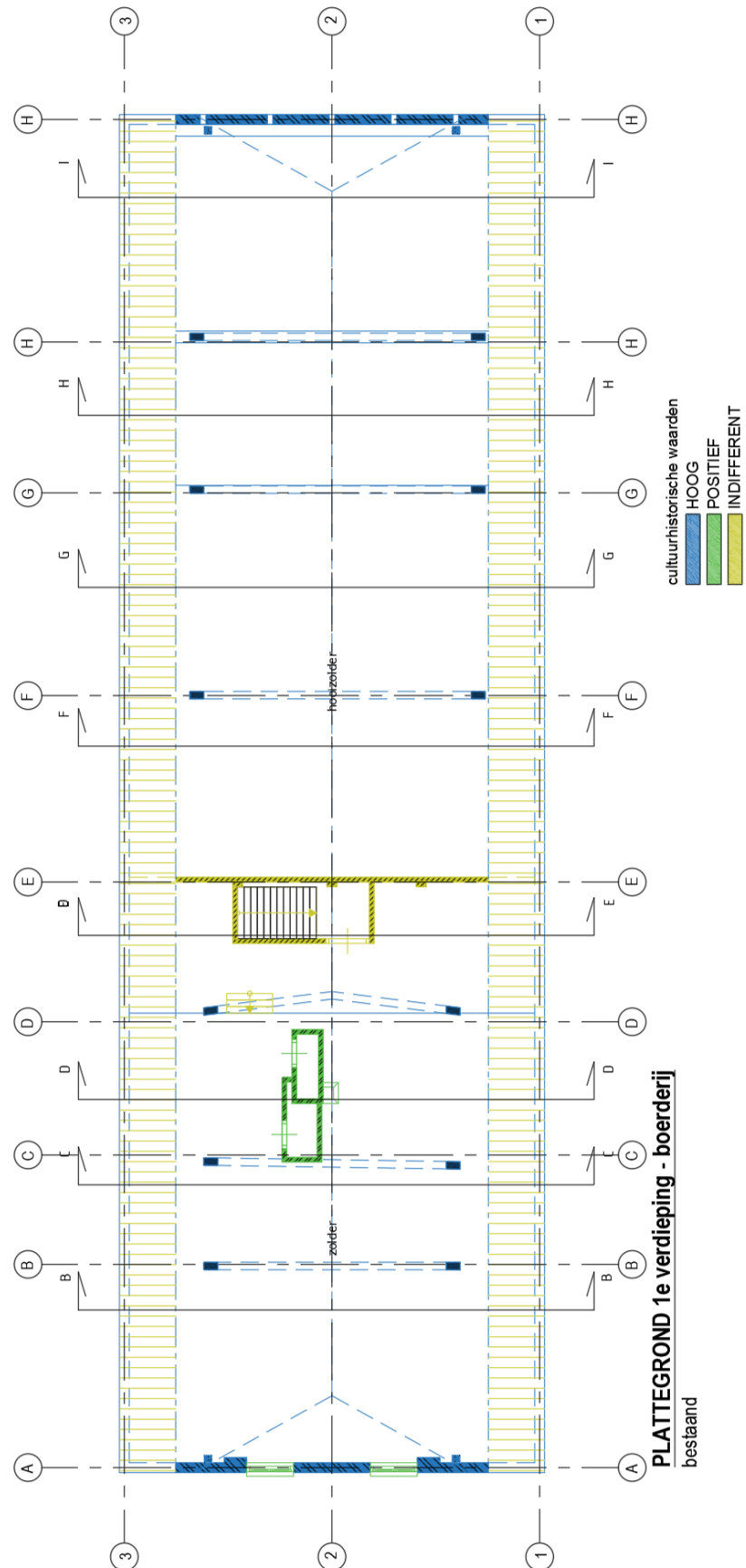
- de sanitaire ruimten in de stal
- de trap naar de zolder
- schoorsteenkanaal naast restant oude schouw
- interieur keuken

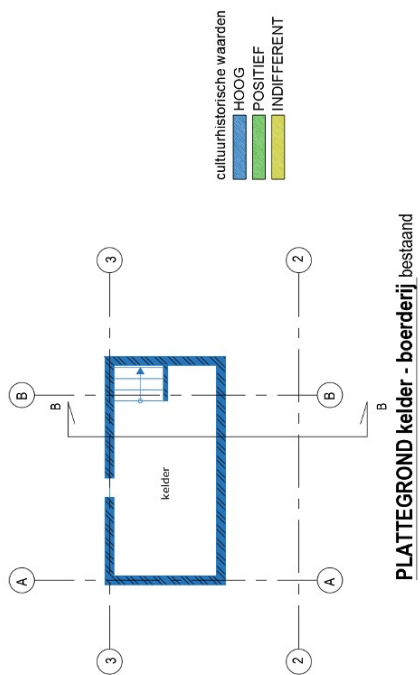
Conclusie

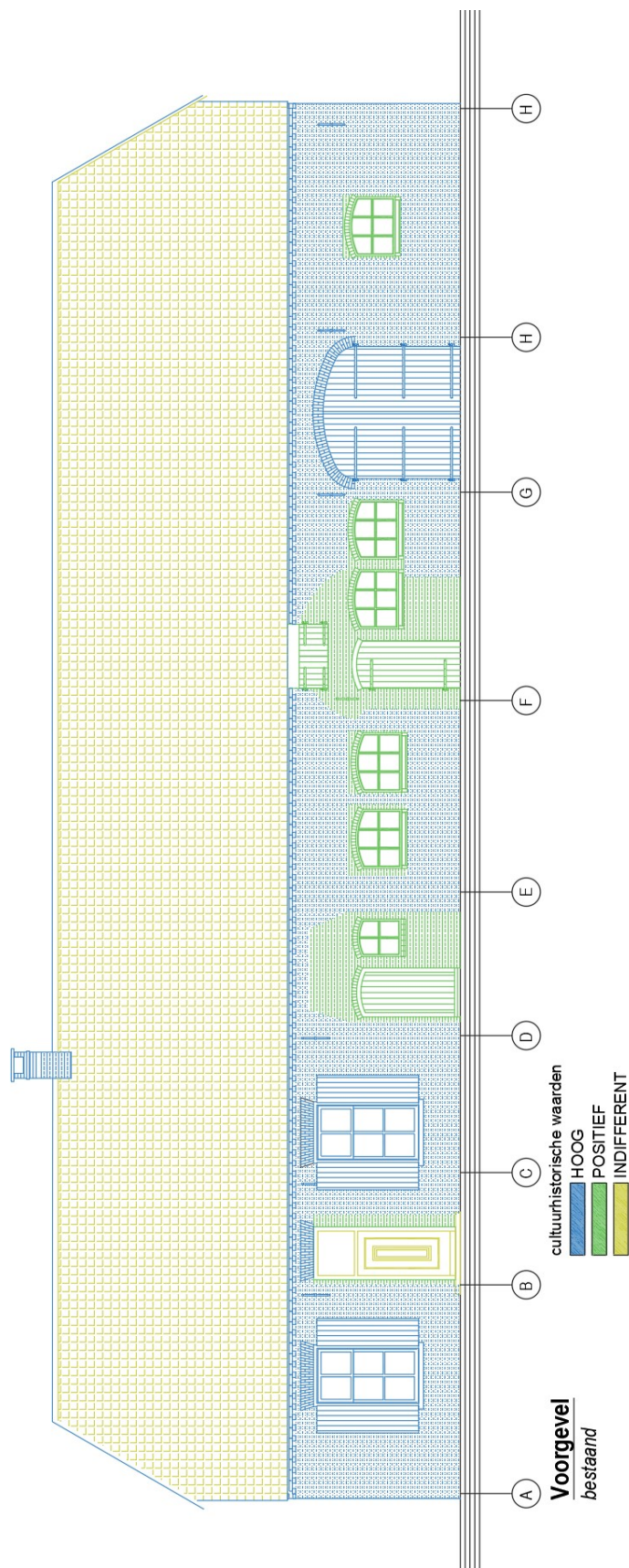
De boerderij is een gave langgevelboerderij met nog vele elementen uit de bouwtijd. Bijzonder is dat er enkele onderdelen van de voorgaande boerderij zijn hergebruikt in het schuurgedeelte. De bebouwing van de nieuwe wijk is geheel afgestemd op de situering van deze authentieke boerderij. De ensemblewaarde is derhalve erg groot.

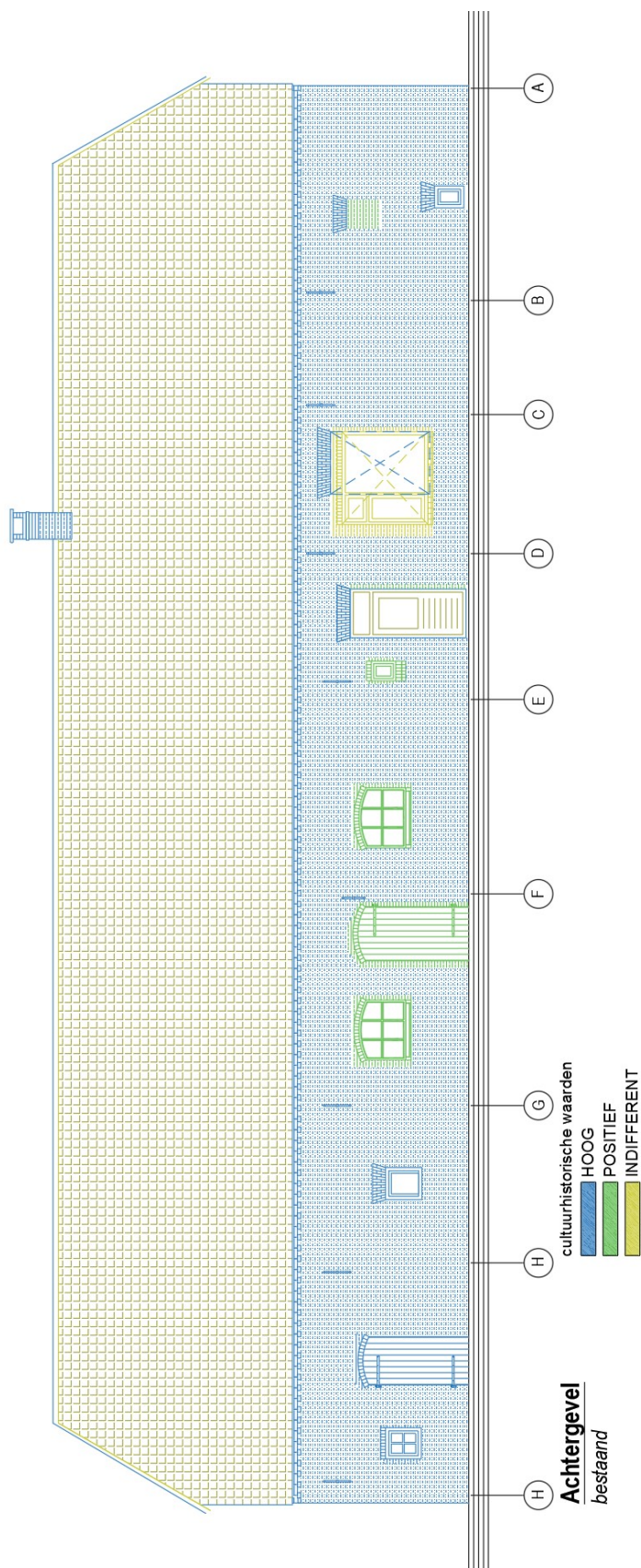
Bijlagen

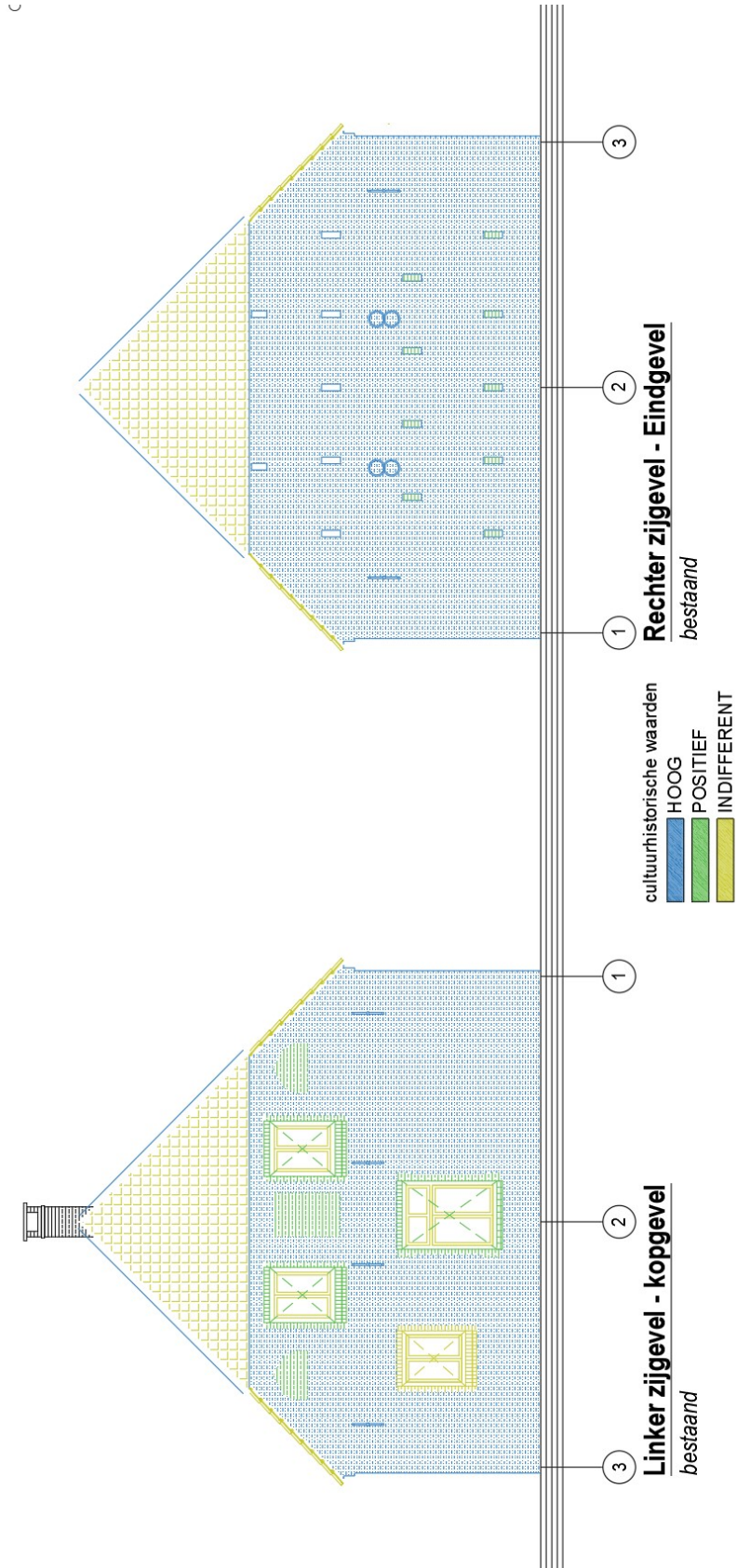


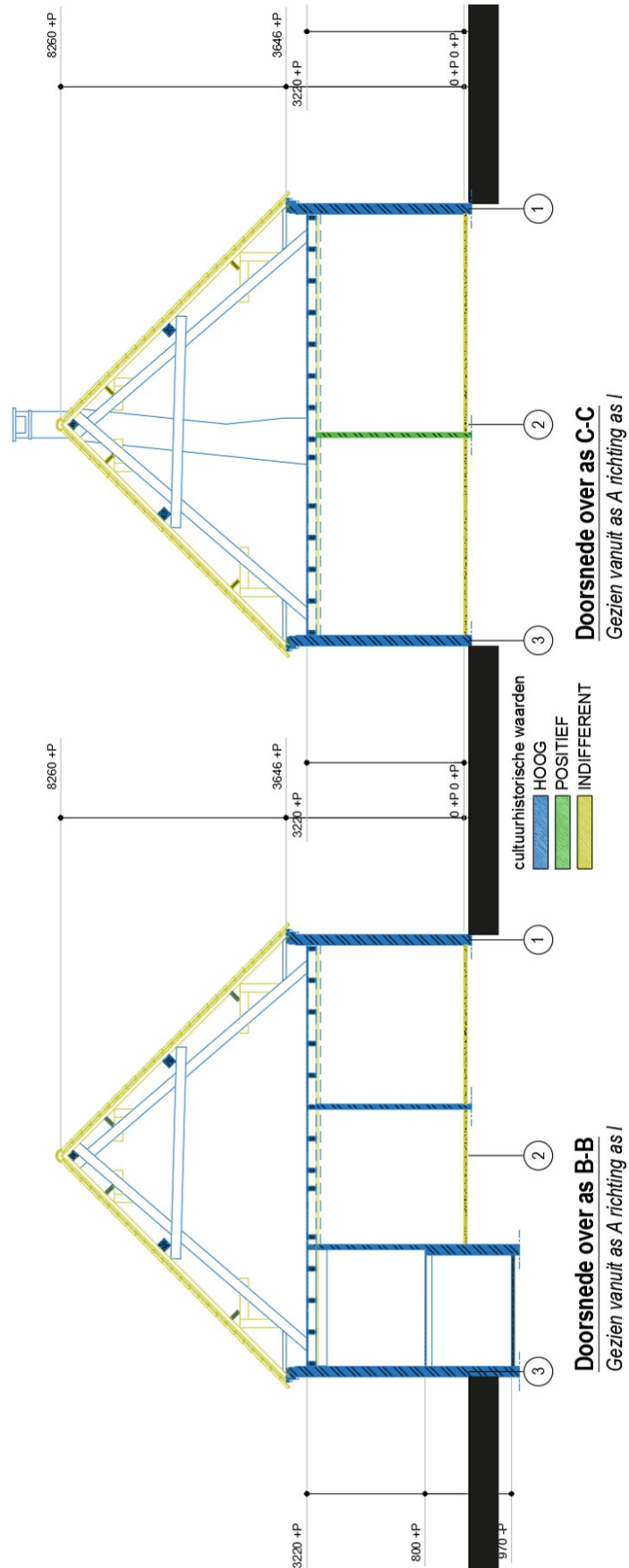


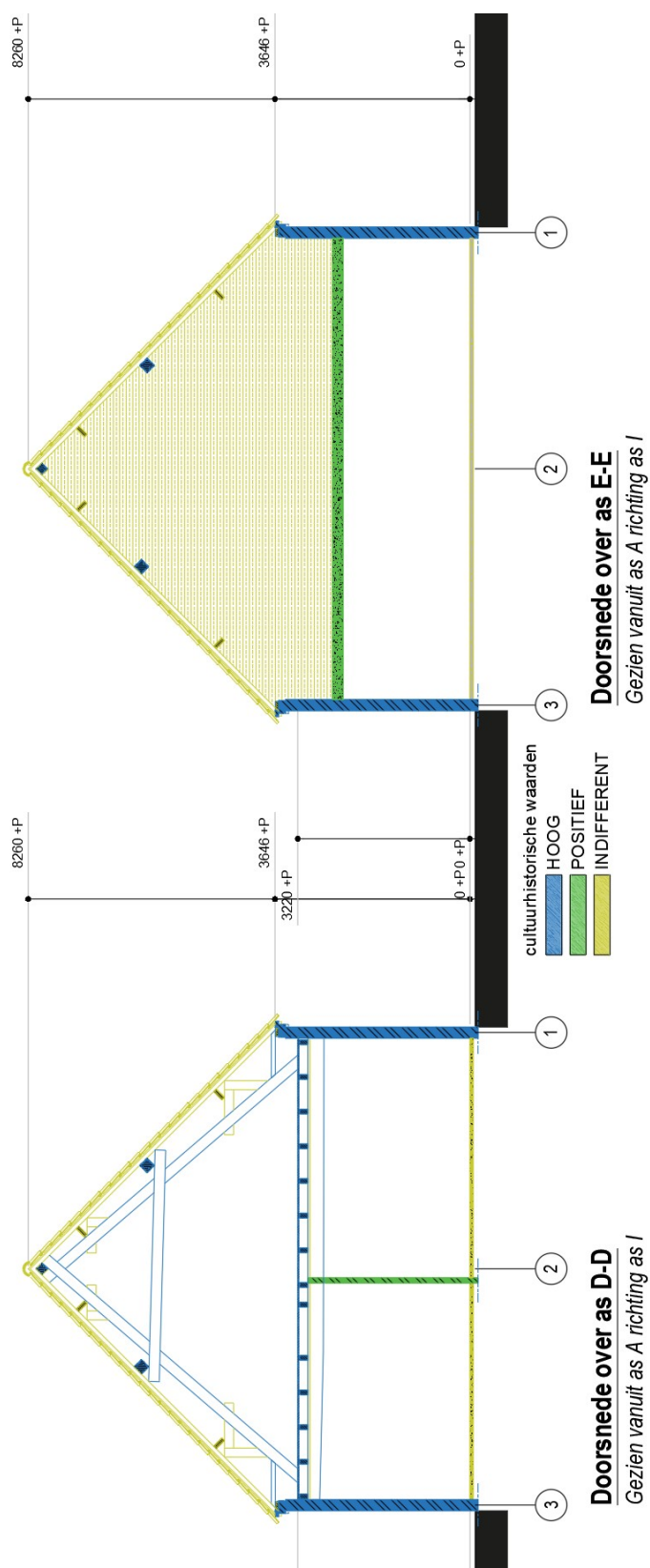


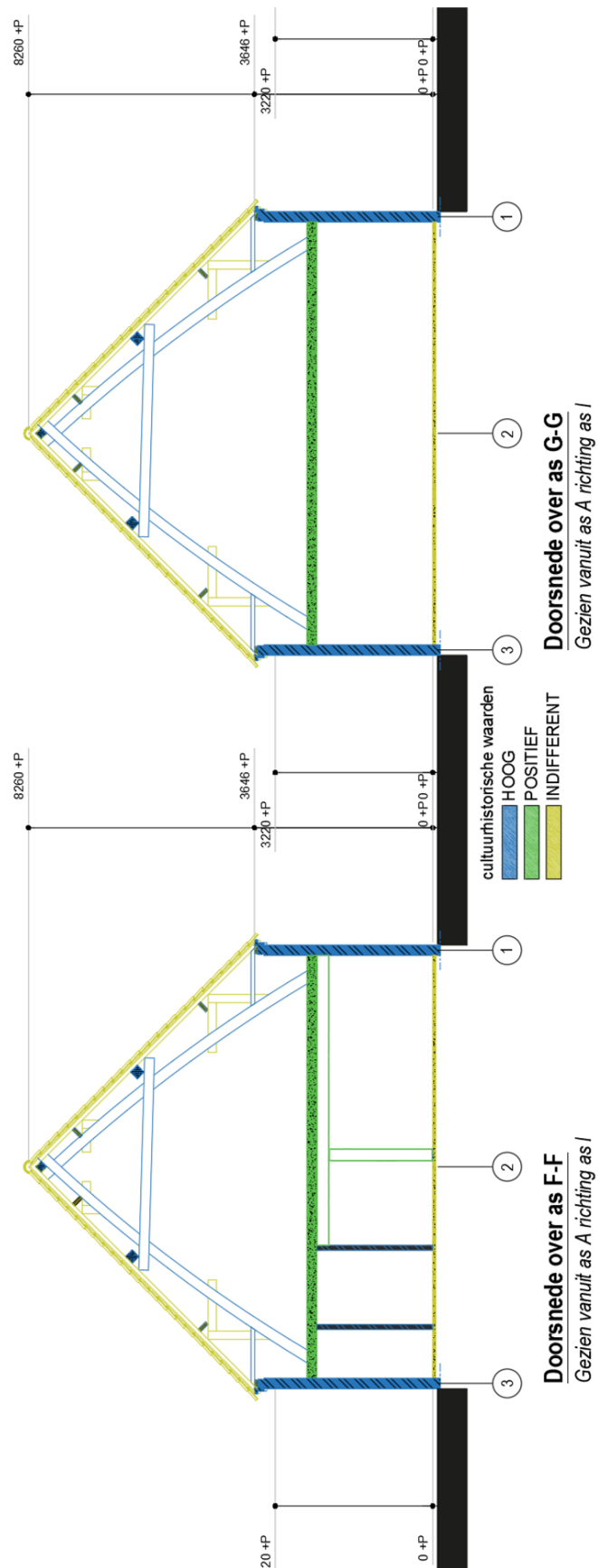


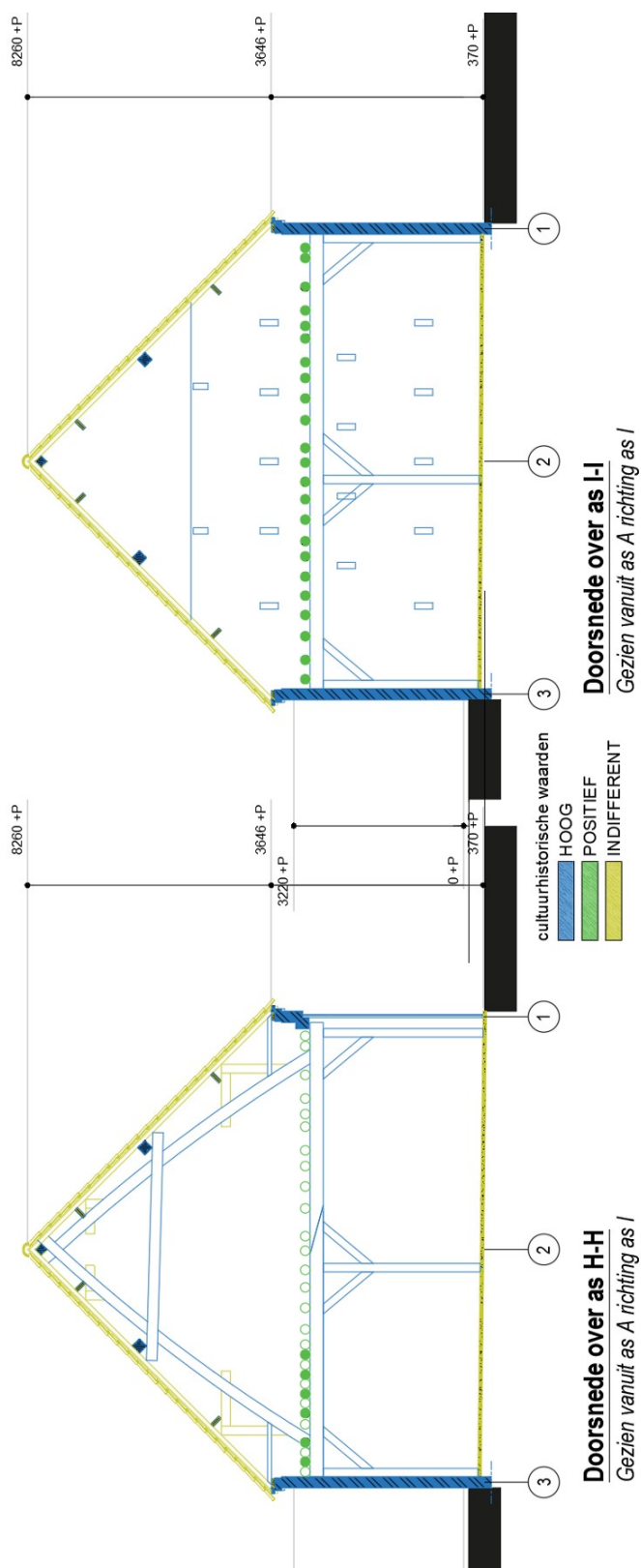












SCHAMP
Bouwkundig advies
Advies ruraal erfgoed

Heibloemsedijk 20

5473 TC Heeswijk

T 0493 - 380355

M 06 - 57579908

E info@schamp-bouwkundigadvies.nl

I www.schamp-bouwkundigadvies.nl

Op werkzaamheden van Schamp Bouwkundig Advies is DNR 2011 van toepassing