

Nieuwendijk 5 te Heeze



Bouwhistorische quick scan

Res nova Monumenten 2022

www.resnovamonumenten.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Opmaat	3
1.2	Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek (2009)	3
1.3	Opbouw van het rapport	4
1.4	Bronnen en opname	4
1.5	Productie en regie	4
2	Beschrijving.....	5
2.1	Ligging Nieuwendijk 5.....	5
2.2	Beschrijving Nieuwendijk 5	6
3	Verhaal van de plek	26
3.1	Opmaat	26
3.2	Negentiende eeuw	26
3.3	Begin twintigste eeuw	28
3.4	Na de oorlog	32
3.5	Verbouwing in 1979	35
4	Waardering	36
4.1	Inleiding.....	36
4.2	Waardering Nieuwendijk 5.....	36
5	Bronnen	38

Colofon, disclaimer en lay-outwijzer

Colofon:

Opdrachtgever: Dhr. S. de Wit

Repro's: Dhr. S. de Wit, ir. Rob van Leuven Architecten bna, Res nova Monumenten

© 2022 Res nova Monumenten

Alle rechten voorbehouden.

Niets uit deze uitgave mag worden veeleenvoudigd of openbaar worden gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij digitaal of op papier, zonder voorafgaande toestemming van de opdrachtgever, en in overleg met Res nova Monumenten.

In het geval van publicatie, geheel of gedeeltelijk, van dit als intern rapport bedoeld document, kan het noodzakelijk zijn om auteursrechten, copyright, publicatierechten en/of andere rechten te regelen met Res nova Monumenten of derde partijen.

Disclaimer:

Het onderzoek van Res nova Monumenten heeft een onafhankelijk en pragmatisch karakter en is niet bedoeld voor wetenschappelijke doeleinden, maar voor besluitvormingsprocessen in het kader van beheer, behoud en ontwikkeling. Ieder onderzoek steunt wel op wetenschappelijke analyse en synthese en leidt vaak tot verrassende vondsten. De conclusies en aanbevelingen dragen het karakter van een advies, voor de opvolging waarvan Res nova Monumenten geen verantwoordelijkheid draagt.

Status rapport:

Dit rapport – versie 16 september 2022 – is definitief

Afbeelding omslag:

Noord- en zuidwestelijke gevel van Nieuwendijk 5. Op de achtergrond een uitsnede van de topografische kaart van 1881.



1 Inleiding

1.1 Opmaat

Opdrachtschrijving

Aan de Nieuwendijk, nabij de rotonde waar enkele eeuwenoude wegen samenkomen, ligt het horecapand Nieuwendijk 5. Het complex bestaat uit een café met naastgelegen woonhuis uit circa 1946-1950 en een ten zuiden gelegen zaalgebouw, opgetrokken rond 1932. De panden zijn niet aangewezen als Rijks- of gemeentelijk monument, noch hebben ze een dubbelbestemming als cultuurhistorisch waardevol object in het bestemmingsplan. Ook in de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW), die is geactualiseerd in 2016, is Nieuwendijk 5 niet als cultuurhistorisch waardevol object opgenomen.

De eigenaar van Nieuwendijk 5 heeft de intentie om de locatie te ontwikkelen. Hierbij zal de bestaande bebouwing worden gesloopt en zullen appartementen worden gebouwd. In het kader van de beoogde ontwikkeling, stelt de gemeente als voorwaarde dat, als onderdeel van het vergunningentraject, een bouwhistorische *quick scan* naar de bestaande bebouwing wordt uitgevoerd. Doel van het onderzoek is om een onafhankelijke waardenstelling op te voeren op basis waarvan de plannen getoetst kunnen worden.

1.2 Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek (2009)

Het rapport is opgesteld volgens de *richtlijnen bouwhistorisch onderzoek 2009*. In deze richtlijnen wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende soorten bouwhistorisch onderzoek:

- bouwhistorische inventarisatie: gewoonlijk beperkt een bouwhistorische inventarisatie zich tot een beoordeling van de objecten vanaf de buitenzijde. De onderzoeker kan dan een uitspraak doen in termen van mogelijke, vermoede of zekere monumentwaarden.
- bouwhistorische opname: de bouw- en gebruiksgeschiedenis van een object (de gebouwde structuur) en brengt hij in kaart welke elementen uit de verschillende bouwfases het object nu nog bevat. Op basis hiervan bepaalt hij een waardenstelling. De diepgang van een bouwhistorische opname hangt af van de wensen en eisen van de opdrachtgever en de overheid, zoals die in het Plan van Onderzoek zijn geformuleerd. Een bouwhistorische opname op hoofdlijnen wordt ook wel een 'bouwhistorische verkenning' of '*quick scan*' genoemd.
- bouwhistorische ontleding: bij een bouwhistorische ontleding levert de bouwhistoricus een gedetailleerde documentatie van een bouwwerk of object.

Onderhavig rapport is uitgevoerd als een bouwhistorische verkenning ofwel *quick scan*.



1.3 Opbouw van het rapport

In het rapport worden de volgende onderdelen behandeld:

- Beschrijving (hoofdstuk 2)
- Verhaal van de plek (hoofdstuk 3)
- Waardering (hoofdstuk 4)
- Bronnenlijst (hoofdstuk 5).

Verklarende beschrijving — In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van het pand gegeven.

Verhaal van de plek — Hoofdstuk 3 kan worden beschouwd als een beknopte zoektocht naar het ‘verhaal van de plek’, oftewel de ‘genius loci’. Het betreft een beschrijving van de bouw- en gebruiksgeschiedenis. In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan aspecten als de situering en de (visuele) samenhang met andere objecten. Aan de hand van historisch kaart- en beeldmateriaal wordt de (bouw)historie inzichtelijk gemaakt.

Waardenstelling — Hoofdstuk 4 vormt de basis voor de beoordeling van toekomstige werkzaamheden aan het pand. Het geeft aan de hand van een waardenstelling een beeld van de elementen en aspecten die het behouden en/of versterken waard zijn.

Bronnenlijst — Het rapport eindigt met een overzicht van de gebruikte literatuur, archiefstukken, beeldmateriaal en websites.

1.4 Bronnen en opname

Op 6 september 2022 heeft een opname ter plaatse plaatsgevonden. Ten tijde van de opname is geen (licht)destructief onderzoek uitgevoerd.

Voor het opstellen van deze bouwhistorische analyse is gebruik gemaakt van de door de opdrachtgever overhandigde documentatie, waaronder de bestaande situatie en het bouwarchief van het pand. Daarnaast is enig bronnenonderzoek uitgevoerd.

1.5 Productie en regie

Dit rapport is van de hand van drs Don Rackham.



2 Beschrijving

2.1 Ligging Nieuwendijk 5

Nieuwendijk 5 ligt op een prominente zichtlocatie binnen de historische kern van Heeze. Dit deel van Heeze wordt gevormd door het eeuwenoude buurtschap Emmerik. Langs de huidige Emmerikstraat en Jan Deckersstraat lag al aan het begin van de negentiende eeuw een lint van boerderijen en huizen, maar ook een eigen kerk met (opvallend grote) pastorie. De Nieuwendijk sloot aan op dit dorpslint, dat op de kadastrale minuutkaart als 'Zuid Emmerich Straat' wordt aangeduid. De Nieuwendijk splitste ter plekke van het buurtschap Ginderoven op in een doorgaande weg naar Sterksel en een weg naar Someren.

Ten zuidoosten van de zaal van Nieuwendijk 5 lag tot voor kort een op zichzelf staand horecavolume. Dit pand was gebouwd rond 1980.

Voorlangs, ten noordwesten van het Nieuwendijk 5, loopt een kort straatje. Deze loopt (alleen voor fietsverkeer) door in de Paul Weemeringstraat, een kleinschalige ontwikkeling die enkele jaren geleden is voltooid. De straatstructuur voorlangs Nieuwendijk 5 is pas in de loop van de twintigste eeuw ontstaan. Van oorsprong was hier sprake van een groot agrarisch erf, waarop een langgevelboerderij stond. Deze was met de kopgevel op de Nieuwendijk gericht. Nadien werd in deze boerderij een café opgericht en nog later werd ten noordoosten het nu nog

aanwezige herenhuis met driezijdige erker (Nieuwendijk 1) en een bedrijfspand met bedrijfsterrein gerealiseerd. Dit bedrijventerrein werd vanaf de Nieuwendijk, voorlangs nummer 5, ontsloten. Op dit terrein is de recent ontwikkelde wijk aangelegd. Hierbij is ook het naoorlogse bedrijfspand ten noordoosten van Nieuwendijk 1 gesloopt.



Afb. 1 Luchtfoto van Heeze. Nieuwendijk 5 is rood omcirkeld.

Bron: Google Maps.



Afb. 2 Nieuwendijk 5 gezien vanaf de rotonde op de Emmerikstraat-Jan Deckersstraat.



Afb. 3 Luchtfoto, met daarop aangeduid de verschillende volumes:

- Café, circa 1946-1950
- Woonhuis, circa 1946-1950
- Zaal, circa 1932
- Tussenvolume, oorspronkelijk 1923, uitgebreid in 1946-1950
- Bijgebouwen, circa 1946-1950 en later

2.2 Beschrijving Nieuwendijk 5

Hoofdropzet — Nieuwendijk 5 wordt gevormd door een aantal volumes. Op de hoek ligt het café, een volume met een rechthoekige plattegrond, geplaatst onder een haaks op de Nieuwendijk georiënteerd zadeldak. Dit volume is gebouwd rond circa 1946-1950. Links daarvan ligt een klein woonhuis, eveneens onder zadeldak geplaatst. De goot- en nokhoogte van dit volume is lager dan het hoekpand. Ook dit volume dateert uit circa 1946-1950. In de achtergevel is nog een klein gevelvlak dat negentiende-eeuws in oorsprong is: enige relict van het voormalige volume op deze locatie.

Ten zuidoosten ligt de grote zaal, gebouwd rond 1932. Deze is geplaatst onder een zadeldak met wolfseinden. Zaal en café worden middels een tussenvolume onder plat dak verbonden. Dit volume is van oorsprong gebouwd rond 1923, als aanbouw voor de voorloper van het huidige café. Met de nieuwbouw van het café in 1946-1950 is de aanbouw naar achter toe uitgebreid. Op het terrein achter het L-vormige complex ligt een aantal aanbouwen en bijgebouwen, daterende uit verschillende bouwfasen (circa 1946-1950 en later).



Café — Het café is opgetrokken in een egale baksteen, gemetseld in een staand verband. Het metselwerk is platvol gevoegd. In een later stadium zijn de gevels gewit en voorzien van een zwart geschilderde plint. Alleen bij de noordwestelijke geveltop is, boven de daklijn van het aangrenzende volume, de bruinrode baksteen nog zichtbaar. De topgevels hebben bescheiden trapsgewijs uitkragende schouders en worden bekroond door een forse schoorsteen. Alle gevelopeningen zijn geplaatst onder een hanenkam en hebben bakstenen lekdorpels. Bij de topgevel zitten links twee grote vensters, bestaande uit een vast zesruits onderdeel en een drieruits, als valraam opgezet bovendeel. Rechts zit een klein getoogd venster, waarbij de kopse segmentboog wordt afgesloten door een licht uitkragende wenkbrauw. Het venster zelf is afgedicht. Op de verdieping zitten vierruits stolpramen. De voorgevel (noordwest) heeft een viertal grote gevelopeningen. In de tweede opening van links zit de entree, bestaande uit een moderne invulling. De overige openingen bevatten soortgelijke negenruits vensters als in de kopgevel. Alle vensters zijn nadien voorzien van voorzetramen. Het dak is gedekt met gesmoorde OVH-pannen en heeft hoekpannen. Aan de voorzijde zit een bakgoot die wordt gedragen door gesneden klossen. Op het voorste dakschild staat een drietal forse dakkapellen, geplaatst onder een flauw hellend aangekapte zadeldakje. Het geveltopje is afgetimmerd met schroten, de wangen zijn afgewerkt met leien.

Het exterieur van het pand is opgetrokken in een traditionalistische architectuur die kenmerkend is voor de wederopbouwperiode (1945-1960). De hoofdopzet van de gevels volgt de ritmiek van de

voorloper van het pand. Gelet op de dikte van de gevels (spouwmuur), is er geen kans op een ouder casco dat is voorzien van een nieuw buitenblad.

De begane grond bestaat grotendeels uit één open ruimte, waarbij in de zuidwestelijke hoek een moderne bar staat opgesteld. In de zuidoostelijke hoek is een ruimte afgeschoten. Een getoogd binnenvenster verbindt de kleine ruimte met het café. In het verlengde van deze kleine ruimte zit een toog die vanuit het café toegang geeft tot het tussenvolume (met toiletten) en de zaal. De zuidoostelijke kamer is middels forse doorbraken verbonden met een kamer in het ten noordoosten gelegen woonhuis en een kleine ruimte in het tussenvolume.

Het café en het tussenvolume heeft nog de naoorlogse tegelvloer, bestaande uit een kaderpatroon in rode tegels en geel-rood gewolkte tegelvlakken. Een dergelijke vloer is kenmerkend voor de bouwperiode van het café. De wanden zijn voorzien van moderne pleisterlagen en betimmeringen. Het plafond is afgetimmerd met plaatwerk. Aangezien de balkhoogte aanzienlijk hoger is dan bij de voorloper van het café, is er geen kans op de aanwezigheid van een negentiende-eeuwse balklaag. Tegen de zuidwestelijke topgevel staat een oorspronkelijke stookplaats. De afwerking met steenstrips is een moderne toevoeging. In de zuidoostelijke kamer zit een tweede forse stookplaats, opgetrokken in baksteen.

De verdieping is toegankelijk via een trap in het koppelstuk. Rondom een overloop ligt een aantal vertrekken in de



oorspronkelijke structuur. De paneeldeuren met twee panelen (groot vlak paneel en klein paneel/ruit aan bovenzijde) en paumellen dateren uit de bouwperiode. De huidige uitmonstering is modern (laatste kwart vorige eeuw). De zolder is toegankelijk via een luik in een wandkast. De ruimte wordt overspannen door een machinaal gezaagde, vurenhouten kap (niet geschuurd), bestaande uit een aantal verbeterde Hollandse spanten en, op de gordingen, een schroten betimmering.



Afb. 4 Nieuwendijk 5, het in 1946-1950 gebouwde café.



Afb. 5 De voorgevel van Nieuwendijk 5.



Afb. 6 Detail van de bakgoot en de bescheiden uitkragende schouder.



Afb. 7 De zuidwestelijke kopgevel.



Afb. 10 Impressie van de begane grond.



Afb. 8 Getoogd venster met wenkbrauw, kenmerkend voor de bouwperiode.



Afb. 9 Oorspronkelijke vensters uit 1946-1950 met voorzetramen.



Afb. 11 Impressie van de begane grond, gezien richting het noordoosten. De tegelvloer is kenmerkend voor de bouwperiode. Rechts de toeg naar de gang die café en zaal verbindt.



Afb. 12 De moderne bar met doorgang naar het tussenvolume en zaal.



Afb. 14 Impressie van de verdieping.



Afb. 13 De zuidoostelijke kamer met binnenvenster. Links de deur naar de gang, rechts een doorbraak naar de kamer in het woonhuis.



Afb. 15 Impressie van de verdieping.



Afb. 16 Blick op zolder via luik. Kap bestaande uit verbeterde Hollandse spanten en een naaldhouten beschoot.

Noordoostelijke volume — Het noordoostelijke volume heeft een lagere goot- en nokhoogte als het buurpand. De rooilijn van de voorgevel ligt ietwat terug ten opzichte van het café. Ze is opgetrokken in eenzelfde baksteen als het café, machinale, egale steen in staand verband met platvolle voeg. Ook deze gevel is gewit. Ook hier is, gelet op de geveldikte met zekerheid te stellen dat ze in circa 1946-1950 volledig opnieuw is opgetrokken. De gevel telt een viertal gevelopeningen. Het rechter geveldeel heeft een symmetrische opzet, bestaande uit een centraal geplaatste deur met aan weerszijde een venster. Alle drie zijn geplaatst onder een hanenkam en de vensters hebben bakstenen lekorpels. De vensters zijn gelijk aan de vensters in het café, echter ietwat kleiner van opzet en dateren uit circa 1946-1950. Ook deze zijn van een

voorzetraam voorzien. De paneeldeur met bovenlicht is oorspronkelijk. Geheel links zit een getoogde doorgang. Achter de dichtgetimmerde klampdeur zit een onderdoorgang naar het achterterrein.

De achtergevel is steens opgebouwd. De huidige opzet dateert uit circa 1946-1950, maar er zijn enkele fragmenten van het negentiende-eeuwse volume behouden: links van de keukendeur en boven de keukendeur. Deze oudere vlakken zijn herkenbaar aan de grovere (veldbrand)steen en het kruisverband. Het jongere werk is herkenbaar aan de vlakkere steen. Hierbij zijn diverse naoorlogse bouwfasen herkenbaar, waarbij het linker geveldeel in het laatste kwart van de vorige eeuw is herbouwd. Het rechter geveldeel wordt afgesloten door een muizentandlijst. Boven het metselwerk in veldbrandsteen is deze nog negentiende-eeuws. De muizentand is bij de ingrepen rond 1946-1950 doorgezet boven de nieuwe vlakken. Alleen bij het eind-twintigste-eeuwse herbouwde geveldeel ontbreekt ze. Uiterst rechts zit, onder een betonlatei een beglaasde deur die uitkomt op de onderdoorgang. Links daarvan zit een klein, hooggeplaatst venster. Gelet op de rollaag boven dit venster, is de huidige opzet na circa 1946-1950 nog een keer gewijzigd en was er voorheen een groter exemplaar. De naastgelegen strokendeur (spiegelklampdeur) met drieruits bovenlicht maakt deel uit van het plan uit circa 1946-1950: de linker dagkant, dat aansluit op het werk in kruisverband, is uitgevoerd in een afwijkende vlakke steen. Links van de deur zit een groot venster onder een kopse rollaag. Het venster met drieruits bovenlicht en vierruits stolpramen is naoorlogs. In het laat-



twintigste-eeuwse linker muurvlak zit een pui met tuindeur en groot venster (met bakstenen borstwering).

De samengestelde gevel is door de vele ingrepen in circa 1946-1950 en later dusdanig aangetast dat de context van de negentiende-eeuwse fragmenten volledig verdwenen is.

Het volume is geplaatst onder een zadeldak, gedekt met gesmoorde OVH-pannen. Aan de voor- en achterzijde zit een zinken mastgoot. Op de nok staat, ter plekke van de muur tussen woning en onderdoorgang, een bakstenen schoorsteen.

Het interieur van het volume is in de loop van de tijd gewijzigd. Vanuit het café loopt centraal door de ruimte een gang. Aan de linkerzijde hiervan ligt één grote ruimte, waarbij de voordeur uitkomt in de woonkamer. Van oorsprong zal hier vrijwel zeker een indeling hebben gezeten. De behouden muurdam, links van de deur, bevestigt dit. Rechts van de gang ligt de keuken, een smal centraal vertrek en een grotere, nagenoeg vierkanten kamer (waar een tweede keuken staat opgesteld). Deze vierkanten kamer is via een brede doorgang verbonden met de zuidoostelijke kamer van het cafévolume.

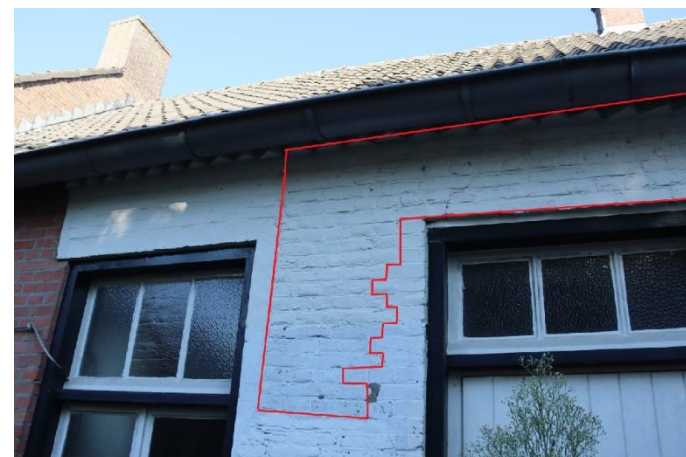
De vloerbedekkingen zijn alle naoorlogs. In de gang ligt een keramische plavuiz. De wanden zijn alle voorzien van moderne pleisterlagen, behang en lambriseringen. In de keuken is achter de lambrisering oudere roodoranje veldbrandsteen herkenbaar. Gelet op de cementhoudende mortel, lijkt het er sterk op dat men bij de

herbouw van de binnenmuren gebruik heeft gemaakt van de uit de sloop vrijgekomen stenen: de locatie van de muur met oudere stenen lijkt bovendien geen verband te houden tot de op een oude foto zichtbare situatie (zie volgende hoofdstuk). De plafonds zijn alle naoorlogs. Boven het systeemplafond in de noordwestelijke kamer zit een oudere enkelvoudige balklaag, bestaande uit gedisselde en gekantrechte balken. De balken zijn in een later stadium versterkt door aan weerszijden geplaatste multiplex planken. Dat de enkelvoudige balklaag parallel aan de langsgevel loopt, is atypisch. Typologisch gezien is bij een negentiende-eeuwse langgevelboerderij een moerbalkenplafond met kinderbalken meer aannemelijk. Het is mogelijk dat men bij de herbouw in circa 1946-1950 gebruik heeft gemaakt van uit de sloop afkomstig materiaal.

De zolderverdieping is in gebruik als opslag. Aan de zuidwestelijke zijde is een kamer afgeschoten: houten framework, met plaatmateriaal betimmerd. Op de zoldering is zichtbaar dat de dakconstructie in de gevel van Nieuwendijk 1 is gelegd. Opvallend is dat langs de gevel van het buurpand en op de muur tussen woning en onderdoorgang een forse balk ligt (respectievelijk strijk- en moerbalk). Kijkende naar de situatie op de oude foto, dan lijkt ook hier sprake te zijn van in circa 1946-1950 hergebruikt bouw materiaal. De kap bestaat uit een tweetal verbeterde Hollandse spanten. Bij het noordwestelijke spant is de makelaar naar beneden toe doorgetrokken. Hiertegen is het rookkanaal opgetrokken, horende bij de op de nok zichtbare schoorsteen.



Afb. 17 De voorgevel van het woonhuis, in 1946-1950 volledig opnieuw opgetrokken.



Afb. 19 Detail van de achtergevel. Het rood omlijnde gedeelte is het enige nog aanwezige negentiende-eeuwse muurwerk.



Afb. 18 De achtergevel wordt gevormd door muurvlakken uit diverse bouwperiodes.



Afb. 20 Detail van de muizentandlijst. Het rechter deel is oorspronkelijk, links van de stippellijn is naaorlogs.



Afb. 21 Het linker geveldeel, herbouwd in het laatste kwart van de vorige eeuw.



Afb. 23 Impressie van de ruimte aan de straatzijde, gezien richting het café.



Afb. 22 Impressie van de ruimte aan de straatzijde. Links van de voordeur zit een muurdam die herinnert aan een verdwenen muur.



Afb. 24 Boven het systeemplafond zit een enkelvoudige balklaag, bestaande uit hergebruikte (gedisselde en gekantrechte) balken. Deze liggen parallel aan de straat (aanwijzing voor hergebruik).



Afb. 25 Blik vanuit het café in de gang van het woonhuis: keramische plavuizen op de vloer.



Afb. 26 Impressie van de gang.



Afb. 28 Sporen van oudere baksteen, gemetseld met cementhoudende mortel (hergebruikte steen).



Afb. 29 Blik in het centrale vertrek rechts van de gang.



Afb. 27 De noordoostelijke ruimte, in gebruik als keuken.



Afb. 30 Impressie van het centrale vertrek, rechts van de gang.



Afb. 31 Impressie van het zuidwestelijke vertrek, gezien vanuit de doorgang in het cafévolume. Rechts de pui in het herbouwde geveldeel.



Afb. 33 Zijgevel van Nieuwendijk 1, waarin de gordingen en nokbalk zijn gelegd. Verbeterd Hollands spant.



Afb. 32 Impressie van de zolder: afgeschoten ruimte in vurenhout en triplex.



Afb. 34 Op de muur tussen de woonruimten en de onderdoorgang ligt een hergebruikte moerbalk.



Zaalgebouw — Het parallel aan de Nieuwendijk gelegen zaalgebouw dateert uit circa 1932. Het werd gebouwd als harmoniezaal. Het volume is opgetrokken in staand verband en heeft een ietwat terugliggende voeg. Het pand telt 5,5 travee. Deze worden door licht-uitkragende pilasters gescheiden. Deze zijn in kruisverband opgetrokken.

De voorgevel is nadien gewit. Het rechter halve travee is blind. In de overige traveeën zitten grote gevelopeningen. Links zit de entree, rechts daarvan vier vensters. Ter hoogte van het kalf van de vensters zit in alle gevelvlakken een strekse rollaag. De gevelopeningen zijn geplaatst onder een strekse rollaag. Het bovenste deel van de dag wordt geflankeerd door een kolom strekken. Bij de aansluiting op de rollaag boven de gevelopeningen zit op de hoeken een verbijzondering. De vier vensters hebben een houten kruiskozijn, kenmerkend voor de bouwperiode. Boven- en onderdelen hebben een tweeruits opzet, voorzien van een verticale middenstijl. In het interieur zijn achterzetramen achter de vensters geplaatst. De dubbele deuren zijn gevat in het oorspronkelijke kozijn met natuurstenen neuten. De deuren zijn latere vervangingen. Oorspronkelijk begon de beglazing op dezelfde hoogte als de vensters.

De achtergevel gaat grotendeels verscholen achter latere aanbouwen. Op oude kaarten is te zien dat er altijd al sprake was van een bescheiden (toilet)aanbouw. Deze is echter nadien vervangen door het huidige, grotere exemplaar. Deze noordoostelijke gevel heeft nog haar oorspronkelijke schoon

metselwerk uitstraling. De detaillering is hier duidelijk soberder. De gevelopeningen zijn geplaatst onder strekse rollagen. In het halve travee links zien we, boven de aanbouw nog een rollaag en het bovenste deel van een dichtgezet venster zitten. Het naastgelegen travee heeft nog een oorspronkelijk kruiskozijn. In het tweede volle travee is een nieuw gevelvlak opgemetseld. Aan de bovenzijde zit, over de gehele breedte een rollaag. Dit suggereert dat hier een grotere doorgang/invulling zat. Het derde volle travee gaat grotendeels verscholen achter een aanbouw. Ook in dit travee zit nog een oorspronkelijk venster. Deze is echter niet centraal in het muurvlak geplaatst (vanwege de oorspronkelijke aanbouw). Bij het vijfde travee zien we ook nog sporen van een dichtgezet venster en een rollaag. Aan deze zijde zit, in tegenstelling tot de voorgevel, geen hoekpilaster.

De noordwestelijke kopgevel gaat grotendeels verscholen achter het tussenvolume. Op de begane grond zit een smal venster onder rollaag. In detaillering is dit venster met kalf gelijk aan de exemplaren in de voorgevel. In de geveltop zit een tweetal dichtgetimmerde vensters.

De zuidoostelijke kopgevel gaat vrijwel volledig verscholen achter aanbouwen. Het noordoostelijke deel van deze aanbouw is oorspronkelijk (maar nadien ingrijpend gewijzigd), het zuidwestelijke gedeelte is in de loop van de tweede helft van de vorige eeuw toegevoegd. De geveltop is ook aan deze zijde voorzien van twee dichtgetimmerde vensters.



Het volume is geplaatst onder een zadeldak met wolfseinden. Het is gedekt met gesmoorde OVH-pannen. Op de nok zit een met zink bekleedde dakruiter (ventilatie). De langsgewel hebben houten bakgoten. Aan de straatzijde rust deze op gesneden klossen. Bij de kopgevels is het dak voorzien van een bescheiden overstek (en bakgoot bij het wolfseind). Ook hier zijn klossen geplaatst.

Het interieur bestaat uit één open ruimte. Aan de zuidwestelijke zijde is een nagenoeg volumebrede opening in de gevel aangebracht. In de aangrenzende (latere) aanbouw staat het podium opgesteld. Aan de noordoostelijke zijde zit een brede doorgang die de zaal verbindt met het tussenvolume. Of deze oorspronkelijk is, is onduidelijk. De zaal is via een gang verbonden met het café. Deze gang bevindt zich in een aanbouw uit circa 1946-1950.

De ruimte heeft een moderne inrichting. De vloer is gedekt met een hardhouten parket. De wanden zijn gestuct met een gipshoudende pleister en voorzien van moderne betimmeringen in MDF. De ruimte wordt overspannen door twee forse (stalen) omstucte moerbalken die de hoofdruimte in drie vlakken verdeeld. Hiertussen zit een systeemplafond. De zolderruimte is niet toegankelijk. Het is ook onbekend hoe deze van oorsprong bereikt kon worden. Gelet op de aanwezige vensters in de geveltoppen, moet deze ontsloten zijn geweest.



Afb. 35 De zuidwestelijke gevel van de harmoniezaal. De gevelindeling is oorspronkelijk (circa 1932)



Afb. 36 De zuidwestelijke gevel van de harmoniezaal. De aanbouw rechts dateert uit het derde kwart van de vorige eeuw.



Afb. 37 Detail van de gevel.



Afb. 39 Achtergevel, linker traveeën. In het rechter travee zit een nieuwe invulling. Links een vrij jonge aanbouw die de hoek van de zaal omkapselt.



Afb. 38 De dichtgetimmerde vensters onder het wolfseind (zuidoost zijde). De achterliggende zolderruimte is niet toegankelijk.



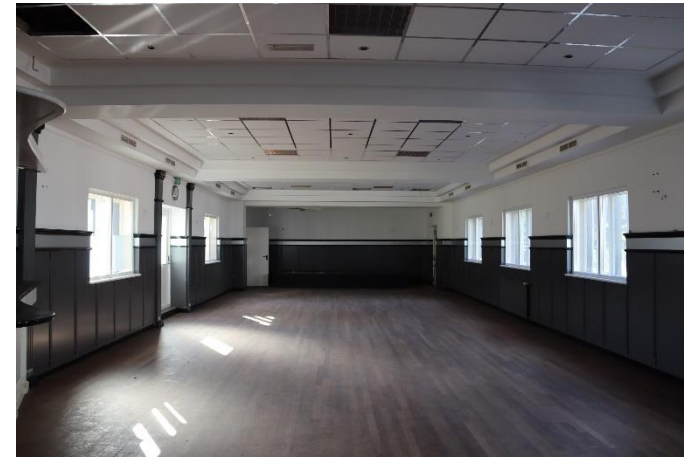
Afb. 40 Nieuwe invulling travee. Rechts de aanbouw in cementbeton, die deels vóór het venster ligt.



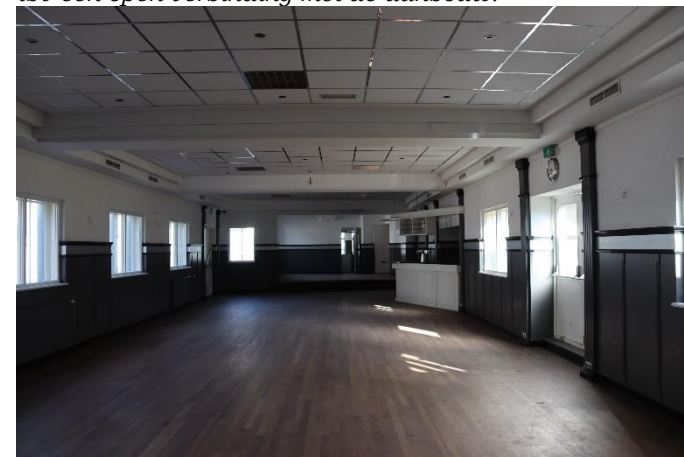
Afb. 41 De achtergevel, gezien vanuit de verdieping van het cafévolume.



Afb. 42 De noordwestelijke kopgevel.



Afb. 43 Impressie van de zaal, gezien richting het zuidoosten. De achtergevel is in het laatste kwart van de vorige eeuw weggebroken tbv een open verbinding met de aanbouw.



Afb. 44 Impressie van de zaal gezien richting het noordwesten. Open verbinding met het tussenvolume.



Tussenvolume — Het tussenvolume is van oorsprong gebouwd rond 1923 als aanbouw voor het café. De huidige opzet correspondeert echter niet met de toen ontstane situatie. Het tussenvolume is in 1946-1950 uitgebreid en verbouwd. Het volume is geplaatst onder een platdak.

Aan de straatzijde is de gevel opgetrokken in baksteen, gemetseld in staand verband. De baksteen is grover van structuur dan de steen bij de zaal en het café. Het type venster, opgezet als vast onderdeel met brede tussenstijl en een drieruits bovenlicht, voorzien van figuurglas, is kenmerkend voor de jaren twintig-dertig. Meteen boven het maaiveld zit links een latere, opgehoogde koekoek met luiken (voor de bierkelder). Rechts zit een laag venster onder rollaag, ten behoeve van de ventilatie van achtergelegen kruipruimte.

De achtergevel is opgetrokken in baksteen, gemetseld in staand verband. De gevel bestaat uit twee delen. Het rechter gedeelte is hoger en behoort tot de woonruimte die in open verbinding staat met de kamer in het cafévolume (met de grote bakstenen haard. Het kozijn is opgezet met nagenoeg vierkanten vast raamdeel en een draairaam aan de rechterzijde. Het linker geveldeel toont een drietal kleine toiletvensters, geplaatst onder rollaagje. Het rechter exemplaar was van oorsprong groter. De zijgevel van de aanbouw is blind. Links is een voormalig venster herkenbaar. Het linker geveldeel is dwars geplaatst en huisvest dubbele openslaande deuren.

In het interieur zien we dat de aanbouw is opgedeeld in een aantal vertrekken. Vanuit het café loopt een gang die zowel de 'woonkamer' met de bakstenen schoorsteen ontsluit, als de toiletten. Aan de rechterzijde van de gang zitten de deuren naar de bierkelder, de verdieping van het café (beide in het volume van het café). Aan het eind komt de gang uit op een klein koppelvolumen naar de keukenaanbouw (zie hierna) en geven dubbele deuren toegang tot de zaal. Deze gang heeft nog de oorspronkelijke tegelvloer, die gelijk is aan het café. De wanden zijn gepleisterd met een gipshoudende pleister en deels behangen. Hierbij is met een betonemail een lambrisering aangebracht (kenmerkend voor huizen uit de periode 1935-1965). De deuren in de gang, met een groot vlak paneel aan de onderzijde en een klein paneel (of glas) aan de bovenzijde, is kenmerkend voor de bouwperiode. Het zuidwestelijke gedeelte van de aanbouw staat in open verbinding met de zaal. Of dit oorspronkelijk is, is onbekend. De vloer ligt, vanwege de kelder, hoger dan het café en de zaal. De wanden zijn gestuct en voorzien van een lambrisering in mdf. Het plafond is vlak gestuct.

De kelder is toegankelijk via een bakstenen trap. De kleine bierkelder is geplaatst onder balkenplafond. De balken en de tussenliggende vlakken zijn afgestuct, waarbij de hoeken tussen balk en vlak zijn afgerond. Het zuidoostelijke deel van de kelder betreft een kruipruimte.



Afb. 45 Voorgevel (zuidwest) van het tussenvolume.



Afb. 48 De achtergevel, gebouwd in 1946-1950.



Afb. 46 Linker T-venster met daaronder koekoek voor bierkelder.



Afb. 47 Rechter T-venster, met daaronder een lage ventilatieopening voor de kruipruimte.



Afb. 49 Zicht op de samengestelde plattegrond van het tussenvolume, het resultaat van meerdere bouwfasen vanaf circa 1923.



Afb. 50 Rechts de zijgevel van het tussenvolume met dichtgezet venster. De afgeschuinde hoek maakt hier deel van uit.



Afb. 53 Impressie van de begane grond, die in open verbinding staat met de zaal.



Afb. 51 Impressie van de gang tussen cafe en zaal met vloer uit 1946-1950. Rechts de kelder- en verdiepingsdeur.



Afb. 52 Achterste deel van de gang. Achter de muurdam zitten de deuren naar de zaal. Vooruit komt men in de keuken.



Afb. 54 De bierkelder, geplaatst onder een enkelvoudige balklaag (omstuct).



Aanbouwen — Tegen de achtergevel van de zaal staat een grote eenlaags aanbouw onder plat dak. De aanbouw is opgetrokken in cellenbeton. De ruimte is in gebruik als keuken. Gelet op de aanwezige tegels, is dit een volume dat in de jaren zeventig of begin jaren tachtig is opgetrokken. De keuken wordt via een klein koppelstuk met de gang verbonden. Dit kleine volume is in een kruisverband opgemetseld.

Tegen de zuidoostelijke kopgevel staat de al genoemde aanbouw waarin het podium is geplaatst. Het volume is opgetrokken in een machinale rode, vlakke baksteen. De vanaf de straat zichtbare gevels (situatie vóór de sloop van het buurpand) zijn gewit. Bij de bouw heeft men de voorgevel eenzelfde detaillering gegeven als de zaalbouw. Tegen de achtergevel van dit volume staat een jongere aanbouw. Dit gebouw is lager en omkapselt de zuidoostelijke hoek van de zaal. De aanbouw dateert uit de jaren tachtig of vroege jaren negentig.



Afb. 55 Aanbouw tegen de zuidoostgevel, gebouwd rond 1980.



Afb. 56 Aanbouw aan de achterzijde, welke de zaal deels omkapselt, gebouwd in het laatste kwart van de vorige eeuw.



Afb. 57 In cementbetonblokken opgetrokken keukenvolume.



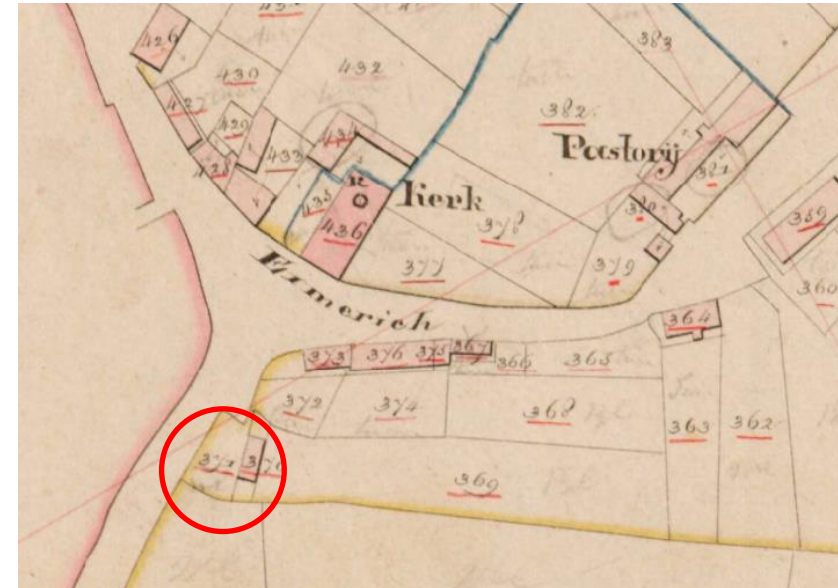
3 Verhaal van de plek

3.1 Opmaat

In dit hoofdstuk wordt op basis van het voor handen zijnde bronnenmateriaal in het kort de geschiedenis van het pand en de locatie beschreven. Hierbij is gebruik gemaakt van archiefmateriaal, literatuur en beeldmateriaal op het internet.

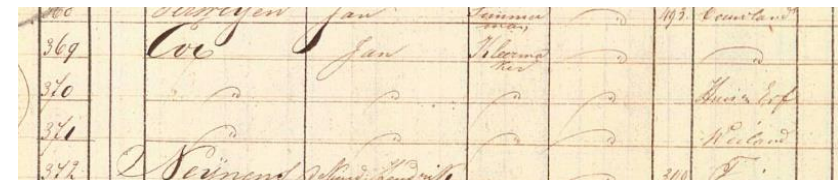
3.2 Negentiende eeuw

Om inzicht te krijgen in de ontwikkelingsgeschiedenis van de locatie, vormt het kadastrale dossier een belangrijk uitgangspunt. De kadastrale minuutkaart van 1811-1832, toont op deze locatie een klein volume dat op enige afstand van de Nieuwendijk was gelegen. Dit parallel aan de straat georiënteerd pand is eigendom van ene Jan Coi (?), kleermaker van beroep. Hij bezit naast het pand ook het ter linkerzijde gelegen diepe bouwland en een klein weiland dat het pand van de straat scheidt.



Afb. 58 Kadastrale minuutkaart van Heeze (detail). De locatie van Nieuwendijk 5 is rood omcirkeld.

Bron: beeldbank RCE, inv.nr. MIN10075F01.

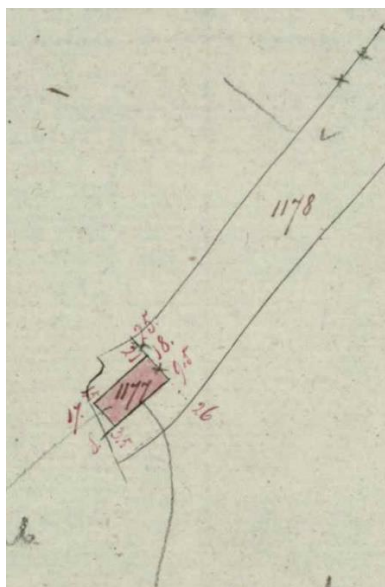


Afb. 59 Oorspronkelijk Aanwijzende Tafel. Eigenaar van de percelen is ene Jan Coi (?).

Bron: beeldbank RCE, inv.nr. OAT10075F011

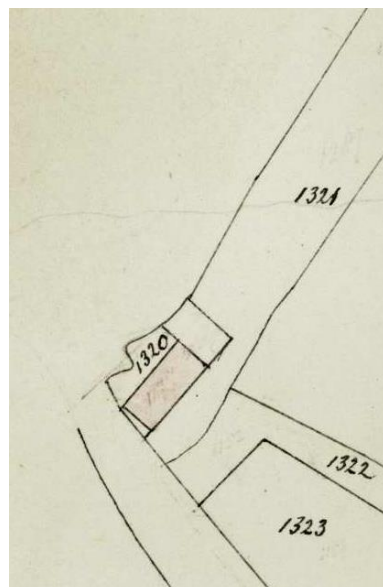


Een kadastrale hulpkaart toont dat het pand rond 1850 is gesloopt en is vervangen door een haaks op de straat georiënteerd volume. Een hulpkaart uit 1862 toont een soortgelijk beeld. Hierop is te zien dat meteen naast het volume een klein perceel is afgeschoten. Het zichtbare volume betreft het oorspronkelijke, vijf assen brede voorhuis dat zichtbaar is op diverse oude foto's (zie hierna).



Afb. 60 Kadastrale hulpkaart, ongedateerd, gelet op de nummering rond 1850. Het oorspronkelijke volume is vervangen.

Bron: archiefviewer Kadaster, inv.nr. HK_HZE00_F_28.



Afb. 61 Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1862 (opgetekend in 1861).

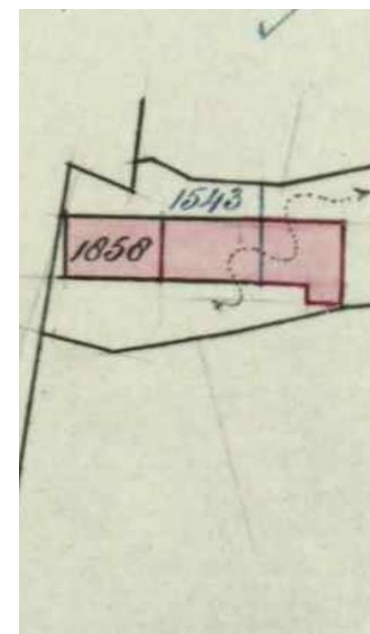
Bron: archiefviewer Kadaster, inv.nr. HK_HZE00_F_54.

Een kaart uit dienstjaar 1877 toont dat het volume naar het noordoosten is uitgebreid. Hierbij zien we dat de noordwestelijke rooilijn van het achterste deel van de uitbreiding ietwat terug ligt. De diepte van het pand correspondeert met het huidige ensemble Nieuwendijk 1-5. Een kadastrale kaart uit 1904 laat zien dat het pand nog verder naar het noordoosten is uitgebreid en dat de noordwestelijke rooilijn hierbij is rechtgetrokken.



Afb. 62 Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1877 (opgetekend in 1876).

Bron: archiefviewer Kadaster, inv.nr. HK_HZE00_F_97.



Afb. 63 Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1904 (opgetekend in 1903).

Bron: archiefviewer Kadaster, inv.nr. HK_HZE00_F_178.



Afb. 64 Projectie huidige kadastrale onderlegger op de kaart uit 1904. De volumes van Nieuwendijk 1-5 corresponderen met de situatie die is ontstaan rond 1876. De uitbreiding uit circa 1903 is nu niet meer aanwezig.



Afb. 65 Zelfde plattegrond. Hierop is aangegeven hoe de contour van het café en woonhuisvolume zich verhoudt tot de plattegrond uit 1904: er is geen duidelijke relatie. De scheidende muur tussen beide volumes correspondeert niet en de muur tussen het woonvolume en nummer 1 is niet bepaald vanuit een historische situatie.

3.3 Begin twintigste eeuw

De situatie op de in 1903 opgetekende kadastrale kaart is dus kort na het begin van de twintigste eeuw ontstaan. Aan de hand van enkele oude foto's kunnen we een beeld krijgen van de toenmalige situatie. Op een foto uit circa 1900-1910 zien we de Nieuwendijk vanaf de Emmerikstraat.



Afb. 66 Foto uit circa 1900-1910. Links het voorhuis van Nieuwendijk 5. Bron: beeldbank heemkundekring Heerlijkheid Heeze, Leende, Zesgehuchten (heemkundekring-hlz.nl).



De Nieuwendijk wordt gekenmerkt door de laanstructuur. Links zien we het voorhuis van Nieuwendijk 5. Het betreft een eenlaags volume, geplaatst onder een zadeldak met wolfseind. De langsgevel heeft twee grote veelsruits vensters waarbij boven- en onderdeel een brede middenstijl hebben. De twee grote vensters hebben klampluiken. Een tweede foto is iets later genomen. We zien nu de gehele langsgevel van het pand. Tegen het geveldeel van het voorhuis staat een overkapping. Het pand fungeert als café (de Gouden Leeuw). Deze werd uitgebaat door de familie Huijbreghts.¹

Het volume presenteert zich als een traditionele langsgevelboerderij. In het voorhuis zitten twee vensters met links daarvan de deur en daarnaast opnieuw twee vensters. Dit gedeelte komt overeen met het linker volume op de kadastrale kaart van 1904 (waarin het kadastrale nummer 1858 staat). Hiernaast zit een geveldeel met een veelruits schuifraam met luiken en daarnaast een deur met tweeruits bovenlicht. Links daarvan zit een getoogde stalpoort. Naast de stalpoort zit een hoog kruiskozijn. Het volumedeel dat de poort en het naastgelegen venster omvat, correspondeert ruwweg met de breedte van Nieuwendijk 5.



Afb. 67 Foto uit circa 1900-1910. Links het voorhuis van Nieuwendijk 5.

Bron: beeldbank heemkundekring-hlz.nl.

Het achterste gedeelte, gebouwd rond 1903, heeft twee getoogde schuifvensters (met beweegbaar bovendeel).

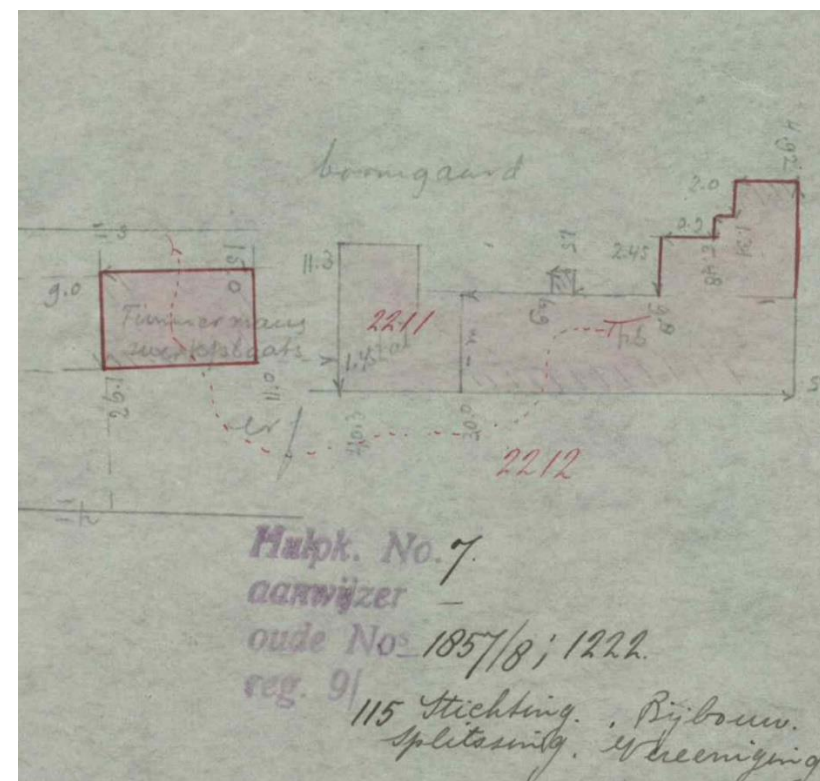
¹ Aerts, J., *Heeze in oude Ansichten*, Zaltbommel 1971 (online op: europese-bibliotheek.nl/en/Books/Heeze_in_oude_ansichten/100-105210/Article/6#fragment).



Hierboven zit een hijskapel. Het achterste geveldeel is niet goed zichtbaar.

Het gehele volume zit onder één doorlopend dak. De structurele indeling, herleidbaar op basis van de gevelindeling, correspondeert nergens met de huidige structuur. Ook de indeling van de gevel is niet overeenkomstig de huidige situatie.

1923: *bouw van een forse aanbouw* — Een eerstvolgende uitbreiding vindt plaats rond 1923. Tegen de achtergevel van het voorhuis wordt een forse uitbouw gerealiseerd. De aanbouw heeft een L-vormige plattegrond, waarbij in de oksel een klein volume staat. De aangeduide diepte van de nieuwbouw correspondeert met de huidige diepte van het volume aan de straat.² Het volume tegen het voorhuis is even diep als het huidige cafévolume.



Afb. 68 Kadastrale veldwerkaart uit dienstjaar 1924 (opgetekend 1923).

Bron: archiefviewer Kadaster, inv.nr. VW_HZE00_F_114.

² Een projectie van de huidige onderlegger op de kaart uit 1924 suggereert dat een deel van dit volume is gesloopt bij de bouw van de zaal. Echter, aangezien

dit een veldwerkaart is, is de weergave schematisch. De aangegeven maten kloppen echter wel.



Nieuwendijk 5 te Heeze

Bouwhistorische quick scan

16 september 2022



Afb. 69 Kadastrale hulpkaart uit dienstjaar 1924 (op basis van de veldwerkkaart). Het kleine volume in de oksel is hier opvallend genoeg niet ingetekend.

Bron: archiefviewer Kadaster, inv.nr. HK_HZE00_F_245.

De veldwerk- en hulpkaart laat verder zien dat er ten noordoosten van het pand een vrijstaande timmerwerkplaats wordt opgetrokken.

1932: de harmoniezaal — Rond 1932 vindt de volgende verbouwing plaats. Ten zuidoosten van de langgevelboerderij

wordt de grote harmoniezaal gebouwd. Deze wordt opgetrokken tegen de gevel van het rond 1923 voltooide volume. Op de hulpkaart is de oorspronkelijk opzet met ondiepe aanbouw tegen de achtergevel (noordoost) en een aanbouw tegen de zuidoostelijke kopgevel (ter breedte van de helft van de kopgevel) te zien. Verder zien we ten zuiden een tweede vrijstaand volume, de voorloper van het recent gesloopte Nieuwendijk 9, afgebeeld.



Afb. 70 Kadastrale hulpkaart uit dienstjaar 1933 (opgetekend in 1932), met daarop de nieuw gebouwde harmoniezaal.

Bron: archiefviewer Kadaster, inv.nr. HK_HZE00_F_261.



Op een foto uit circa 1935 zien we zowel de langsgevel als de gevel aan de Nieuwendijk. Het complex heet 'café-restaurant de Harmoniezaal'. De zaal zien we geheel rechts. Herkenbaar is de bakstenen opzet met entree in de linker travee en de vensters met kruiskozijn. Bij de boerderij zien we de opzet van de kopgevel. Op de begane grond zitten drie grote vensters (geen opkamervenster). Onder het wolfseind zit een tweetal vensters. Bij de boerderij zien we hetzelfde beeld als op de oudere foto's, bestaande uit een voorhuis met een centrale deur en aan weerszijde twee vensters. Het geveldeel links hiervan heeft een wijziging doorgemaakt. Het meest linker venster was voorheen een deur met bovenlicht.

Boven de stalpoort is een hijskapel geplaatst. Deze zat oorspronkelijk meer naar links. De opzet van het linker volume, gebouwd rond 1903, is gewijzigd. De noordwestelijke gevel is hier opgetild. Hierdoor is de helling van het dakschild gewijzigd. Op het boven het dakschild uitkomende geveldeel zien we 'aannemer' weergegeven.



Afb. 71 Foto uit circa 1935. Rechtsachter de nieuw gebouwde harmoniezaal.

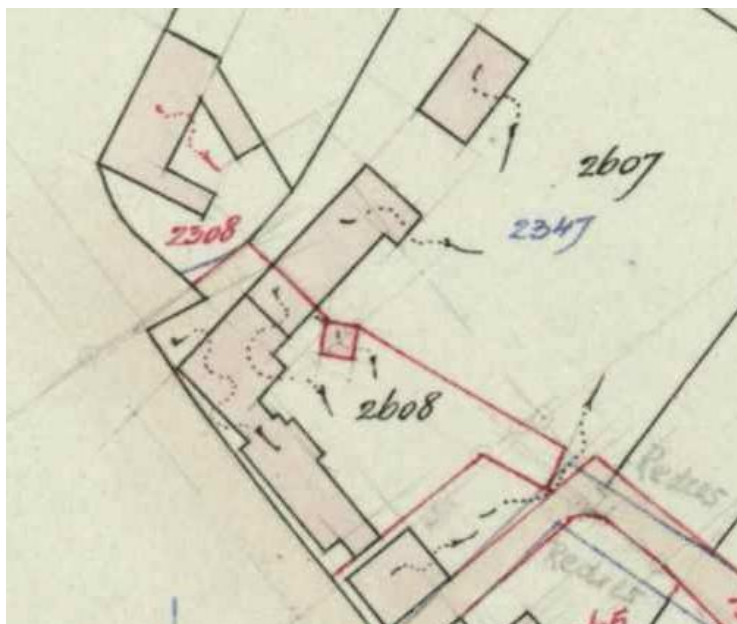
Bron: beeldbank heemkundekring-hlz.nl.

3.4 Na de oorlog

Kort na de Tweede Wereldoorlog, in augustus 1945 wordt een nieuwe kadastrale hulpkaart opgesteld. Op dat moment ontstaat het huidige perceel. De nieuwe begrenzing is in rood aangegeven. Het huidige Nieuwendijk 1 wordt van het geheel afgescheiden. Of dat betekent dat het huidige pand ook dan is gebouwd, is niet zeker. Stilistisch gezien past het meer in de late jaren dertig. Het is niet ondenkbaar dat een toen al ontstane situatie door de oorlog



niet eerder ingemeten kon worden. De kaart geeft geen inzicht in eventuele ontwikkelingen aan het pand. Het laat wel zien dat er een klein volume wordt opgetrokken. Deze staat diagonaal op het achtererf.



Afb. 72 Kadastrale hulpkaart uit dienstjaar 1933 (opgetekend in 1932), met daarop de nieuw gebouwde harmoniezaal.

Bron: archiefviewer Kadaster, inv.nr. HK_HZE00_F_298.

Wanneer de huidige situatie exact is ontstaan, is onbekend. Het kadastrale dossier geeft hier geen inzicht in. Op latere kaarten (gedurende de gehele tweede helft van de vorige eeuw), wordt

de situatie op de kaart uit 1946 als uitgangspunt genomen, terwijl met zekerheid kan worden gesteld dat deze al achterhaald is.

Op basis van stilistische aspecten kan de nieuwbouw ter plekke van de boerderij worden gedateerd rond 1946-1950, uiterlijk 1955. De nieuwbouw wordt opgetrokken in een sobere traditionalistische stijl (Delftse School). Zoals in de beschrijving al is aangegeven, is alleen in de achtergevel van het woonhuisje een klein fragment van ouder muurwerk behouden. Voor het overige is het gehele casco van zowel het café als het noordoostelijke volume volledig opnieuw opgetrokken. Bij het woonhuis zijn, zoals aangegeven in de beschrijving, enkele bouwmaterialen hergebruikt, waaronder bakstenen (binnenmuren) en balken (enkelvoudige balklaag in noordwestelijke kamer en, moer- en strijk balk bij de onderdoorgang).

Van oorsprong zullen de gevels niet zijn gewit. Wanneer de witte verflaag is aangebracht (ook bij de harmoniezaal), is onbekend.

Overige wijzigingen aan het casco, gerealiseerd in de loop van de tweede helft van de vorige eeuw, zijn:

- De aanbouw tegen de zuidoostelijke gevel van de harmoniezaal, die nadien nogmaals in oostelijke richting is uitgebreid.
- De sloop van de oorspronkelijke aanbouw tegen de achtergevel van de harmoniezaal en de bouw van het huidige volume in cellenbetonblokken.
- Het plaatsen van achterzetramen.



Nieuwendijk 5 te Heeze

Bouwhistorische quick scan

16 september 2022

Ontwikkelingen nabij — Enkele jaren geleden heeft ten noordoosten van het complex een ontwikkeling plaatsgevonden. Hierbij is Nieuwendijk 1 behouden. Dit volume uit de late jaren dertig of meteen na de oorlog toont in de linker as een wijziging. Logischerwijs zal hier oorspronkelijk ook een tweelaags driezijdige erker hebben gezeten. Deze wijziging was echter al eerder doorgevoerd. De bebouwing ten noordoosten van nummer 1, bestaande uit een naoorlogs bedrijfspand en enkele loodsen, is ten behoeve van de ontwikkeling gesloopt.



Afb. 73 Foto uit 2011, waarop de bebouwing links van Nieuwendijk 1 nog zichtbaar is.

Bron: google streetview (weergave 2011).

In 2018 is het pand Nieuwendijk 9 gesloopt. Dit pand is gebouwd rond 1980. Het verving een volume dat meer richting de straat lag en rond 1932, gelijktijdig met de harmoniezaal werd gebouwd.

Vermoedelijk houdt de uitbreiding van de aanbouw tegen de zuidoostelijke gevel van de harmoniezaal, verband tot de ontwikkeling op het buurperceel.

Het kavel ligt nu braak.



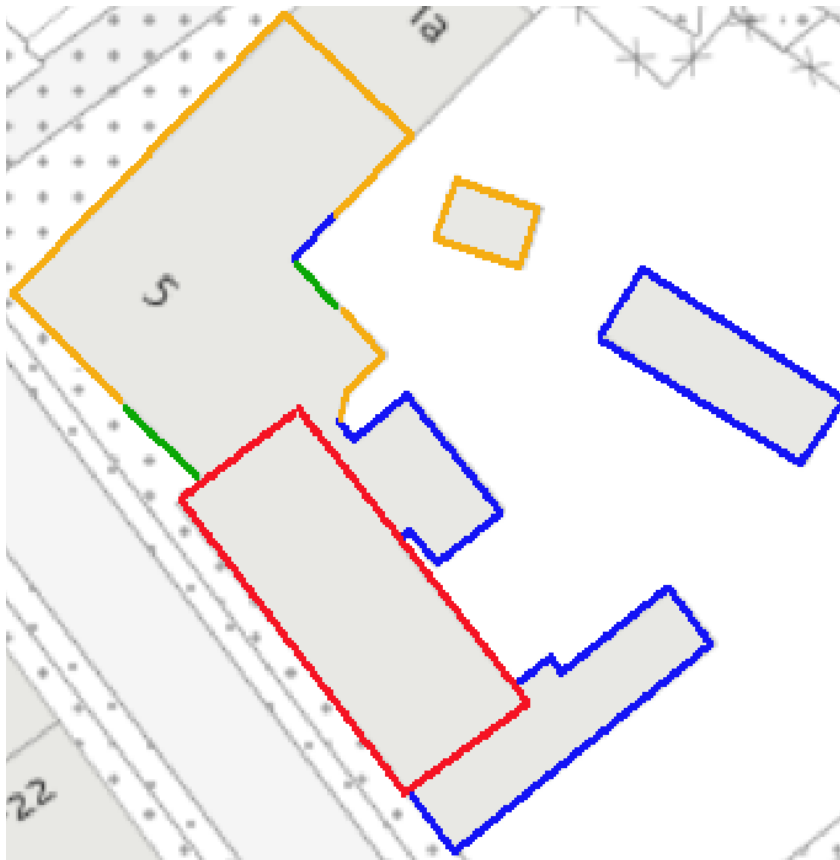
Afb. 74 Foto uit 2016, waarop de bebouwing rechts van de harmoniezaal nog zichtbaar is.

Bron: google streetview (weergave 2016).



3.5 Verbouwing in 1979

Op basis van het onderzoek komen we op een volgende datering van de onderdelen:



Afb. 75 Dateringskaart structuur.

Bron: onderlegger afkomstig van ruimtelijkeplannen.nl.

- | | |
|---|--|
| <i>Circa 1923</i> | <i>Bouw van een aanbouw voor het oorspronkelijke volume, in 1932 en 1946 aangepast</i> |
| <i>Circa 1932</i> | <i>Bouw harmoniezaal</i> |
| <i>Circa 1946-1950</i> | <i>Bouw café en noordoostelijke woonhuis ter plekke van oorspronkelijke langgevelboerderij; uitbreiding en aanpassing aanbouw uit 1923; bouw klein volume op achterterrein</i> |
| <i>Tweede helft 20^e eeuw</i> | <i>Bouw diverse aanbouwen, vrijstaande volumes; herbouw gedeelte achtergevel woonhuis.</i> |



4 Waardering

4.1 Inleiding

Nieuwendijk 5 heeft geen status als gemeentelijk of rijksmonument, noch is het in het bestemmingsplan aangeduid met een dubbelbestemming (waarde cultuurhistorie). Op de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant is het pand niet opgenomen als cultuurhistorisch volume.

In het kader van de beoogde ontwikkeling op deze locatie, wenst men op voorhand inzicht te krijgen in eventuele aanwezige bouw- en architectuurhistorische waarden van de bestaande bebouwing.

Om dit te kunnen beoordelen hanteert de overheid voor het waarden van monumenten over het algemeen vijf criteria. Deze criteria vormen ook bij het vaststellen van waarden bij een niet als monument aangewezen pand, een objectief toetsingskader. De vijf criteria (afkomstig uit de *Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek*, 2009) zijn:

- Algemeen historische waarden
- Ensemblewaarden en stedenbouwkundige waarden
- Architectuurhistorische waarden
- Bouwhistorische waarden
- Waarden vanuit de gebruikshistorie.

In de waardering wordt gebruik gemaakt van de volgende primaire kwalitatieve aanduidingen:

- a** Hoge monumentenwaarde: van groot bouw- en/of architectuurhistorisch belang
- b** Positieve waarde: enige bouw- en/of architectuurhistorische waarde.
- c** Indifferente waarde: vanuit bouw- en/of architectuurhistorisch oogpunt weinig/geen waarde.

4.2 Waardering Nieuwendijk 5

Nieuwendijk 5 is gefaseerd vanaf het interbellum tot stand gekomen. Van de oorspronkelijke bebouwing uit de tweede helft van de negentiende eeuw (fasen vanaf circa 1850 tot 1904) is niets meer behouden: geen herinneringswaarde aan de oorspronkelijke situatie. Het huidige aanzicht van Nieuwendijk 5 wordt bepaald door de in 1946-1950 opgetrokken gevels van het cafévolume en het woonhuis en de, rond 1932 gebouwde harmoniezaal. De hoofdopzet van de gevels is nog conform het oorspronkelijke plan. Het aanzicht is door de witte sauslaag en de voorzetramen aangetast. Vanwege de huidige belevingswaarde en omdat het sobere representanten zijn van voor de periode karakteristieke bouwstijlen, is de architectuur- en bouwhistorische waarde van het complex als geheel en de individuele volumes *an sich*, indifferent/beperkt.



In het woonhuis zijn kleine fragmenten van de negentiende-eeuwse achtergevel (na 1850) behouden, evenals enkele in 1946-1950 hergebruikte bouwmaterialen. Omdat de materialen uit hun oorspronkelijke context zijn gehaald (en spaarzaam in aantal zijn) en omdat de achtergevel zeer fragmentarisch is (meerdere bouwfases, met name naoorlogs), is de bouwhistorische waarde van deze fragmenten/materialen, in relatie tot het pand als geheel, indifferent.

De zaal uit circa 1932 heeft een positieve typologische waarde (algemeen historische waarden) als voorbeeld van een als harmoniezaal gebouwd volume uit de later interbellumperiode. De oorspronkelijke belevingswaarde is door de aanpassingen in het interieur, de witte sauslaag en de aanbouwen aan de achter- en zuidoostelijke kopgevel echter laag/indifferent.

Café en zaal hebben als ensemble enige cultuurhistorische waarde (waarde vanuit de gebruikshistorie) vanwege de functie die het vanaf het begin van de vorige eeuw heeft gehad.

Het straatbeeld aan de Nieuwendijk, in de nabijheid van nummer 5, wordt gekenmerkt door een eclectisch geheel van panden uit de vroege twintigste eeuw, interbellumperiode, wederopbouwperiode en later. Veelal zijn de oudere panden in de loop van de tijd (ingrijpend) verbouwd. Als geheel is de architectuurhistorische kwaliteit van het straatbeeld beperkt en is er geen sprake van een historisch waardevol ensemble:

Nieuwendijk 5 maakt geen deel uit van een historisch waardevol ensemble/straatbeeld.



5 Bronnen

Websites

- [Beeldbank.cultureelerfgoed.nl](https://beeldbank.cultureelerfgoed.nl)
- europesebibliotheek.nl/en/Books/Heeze_in_oude_ansichten/100-105210
- Google maps en streetview
- heemkundekring-hlz.nl
- mijn.kadaster.nl (kadaster archiefviewer)
- ruimtelijkeplannen.nl.



Res nova Monumenten

bouwhistorie | architectuurhistorie | cultuurhistorie

drs Don Rackham

06 – 471 421 51

Postadres:

Lindestraat 10

6101ES Echt

Internet:

don@resnovamonumenten.nl

www.resnovamonumenten.nl