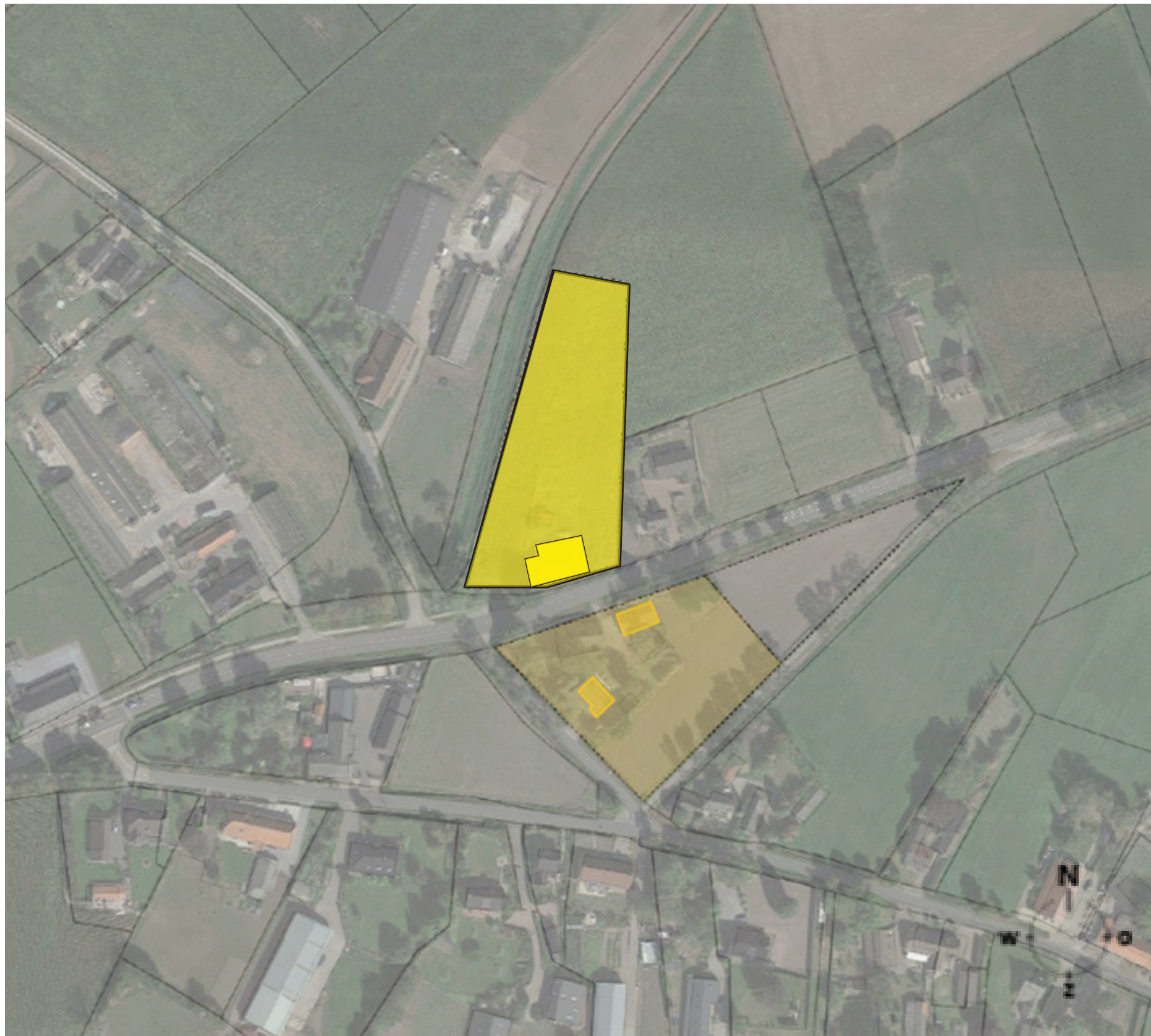




NIEUWEDIJK 45, BUDEL

CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE SCHUUR
BEHOUD- EN RENOVATIEPLAN, INCLUSIEF TOELICHTING

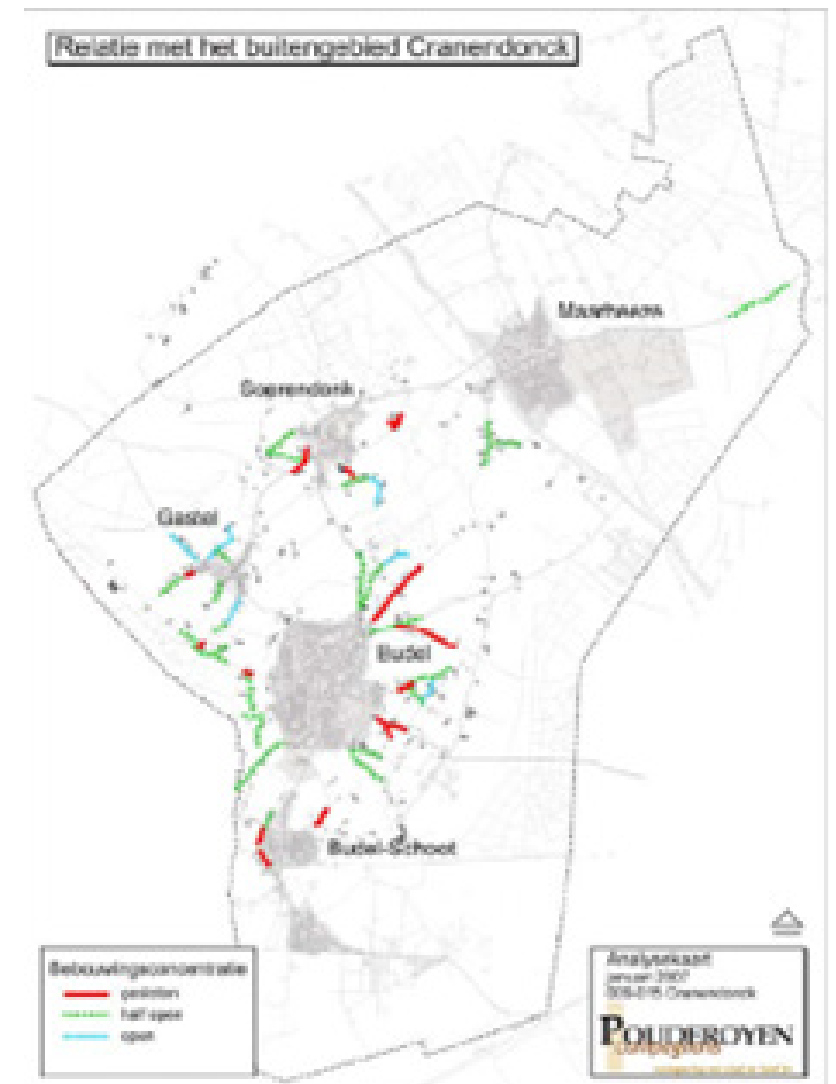


LOCATIE KARAKTERISTIEK

Voor het perceel, met bijbehorend bouwvlak, aan de Nieuwedijk 45 te Budel wordt gezocht naar een passende omzetting van ‘agrarisch’ naar ‘wonen’.

Na eerder overleg met gemeente Cranendonck en het raadplegen van de relevante (beleids)stukken komen we in dit document tot een indicatieve variant voor de toekomstige situatie die ons haalbaar lijkt.

Het perceel ligt in een zogenaamd ‘akkercomplex’ met een bebouwingsconcentratie die getypeerd wordt als gesloten/half open. Zie rechtsboven uitsneden van het huidige bestemmingsplan Buitengebied dat voor deze locatie geldt.



Akkercomplex Schoordijk / Bosch

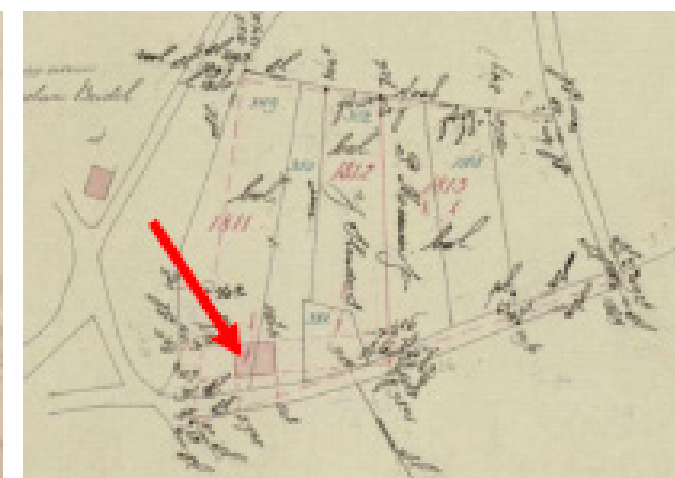
Dit betreft een akkercomplex met esdek, bolle ligging, steilranden en zandpaden. Akkercomplexen dateren in eerste aanleg uit de Late Middeleeuwen (1250-1500). Voordien lagen hier kleinschalige cultuurlandschappen. Bij de ruilverkaveling, omstreeks 1980, is de verkaveling deels gewijzigd. Deze akker is één van de weinigen die nog het beeld toont van een "kransakker", waarbij de akker aan alle zijden wordt omgeven door lintbebouwingen met een hoog aandeel aan (langgevel)boerderijen.





BEBOUWINGSCONCENTRATIE

Uit visie bebouwingsconcentratie Cranendonck 009-024 26 juni 2012 p.113



Links de locatie van de schuur op het Kadasteraal Minuutplan 1811-1832 (peil).
Op het perceel is dan reeds bebouwing aanwezig.
Bron: beeldbank.cultureelerfgoed.nl
Rechts de locatie van de schuur op een kadastrale veldwerkaart 1911 (peil)
Schuur voor het eerst ingetekend.
Bron: Kadaster archiefviewer

CULTUURHISTORIE

Zoals in voorgaande besproken ligt het perceel in een typisch akkercomplex en bebouwingsconcentratie welke terug kan gaan tot de Late Middeleeuwen. Wat we met zekerheid kunnen stellen is dat de huidige structuur van wegen, waterlopen en percelen vanaf 1811 nauwelijks veranderd is en wellicht dus nog veel verder terug gaat. Het is een kans om met nieuwe ontwikkelingen waar mogelijk deze historische structuren landschappelijk te versterken.

De oude schuur aan de Nieuwedijk 45 is cultuurhistorisch waardevol bevonden door Monumentenhuis Brabant (zie redengevende omschrijving d.d. 22 maart 2019). Uitgangspunt is deze schuur als basis te gebruiken voor een woning en de beeldbepalende karakteristieken van deze schuur daarmee te behouden.





In het grijs de omschrijving van waardevolle elementen uit de schuur. In het zwart hoe daar mee omgegaan wordt in het ontwerp.

Geciteerd uit hoofdstuk “Waardering” pagina 20 uit “Redengevende omschrijving Nieuwedijk 45 te Budel” geschreven door Freek van der Honing voor Monumenthuis Brabant b.v.:

Waardering

Deze waardering is opgesteld aan de hand van de waarderingscriteria voor de bouwkunst van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

Cultuurhistorische waarden

De schuur is van cultuurhistorisch belang vanwege zijn uitdrukking van de sociaaleconomische- en agrarische ontwikkeling in het buitengebied van Budel en de ontwikkeling van het buurtschap Schoordijk aan het begin van de twintigste eeuw. Typologisch is de schuur van belang als lokaal voorbeeld van een boerenschuur met een halfopen stalling.

Architectuur- en kunsthistorische waarden

De schuur heeft enige architectuurhistorische waarden vanwege de lokale doorontwikkeling van een boerenschuur. Ondanks dat de gevelindeling is aangepast is de koppeling van het oorspronkelijke gebruik van de schuur en zijn huidige verschijningsvorm nog aanwezig. De traditionele constructie met houten spanten met telmerken, meerdere vensters uit de bouwtijd, ook de drieruit vensters en de hergebruikte elektriciteits-/telefoonpalen uit het midden van de twintigste eeuw, maken het pand architectuurhistorisch waardevol.

Situationele en ensemblewaarden

Stedenbouwkundig is de schuur van waarde als onderdeel van het nog aanwezige historische wegenpatroon dat op deze plek een samenvallend wegenpatroon in het buurtschap Schoordijk laat zien van en naar Budel. Daarbij waren alle wegen ook van belang voor de voornamelijk agrarische percelen van Schoordijk en geeft het de ontwikkeling van het agrarische buitengebied van Budel weer.

Gaafheid en herkenbaarheid

De hoofdvorm van de schuur is nog gaaf en ook de achter- en rechterzijgevel zijn nog gaaf aanwezig. In het midden van de twintigste eeuw is de schuur aan drie zijden uitgebreid en is de voorgevel deels opnieuw opgetrokken, deels voorzien van een nieuwe gevelindeling en is de invulling van enkele openingen vernieuwd. Deze wijzigingen zijn niet geheel in stijl gebeurd. De wijzigingen kwamen voornamelijk voort uit wijzigingen in het gebruik in het agrarische bedrijf. De constructie is nog oorspronkelijk. De oorspronkelijke indeling van de schuur is nog volledig aanwezig. Alleen de halfopen inpandige overkapping is vergroot en dicht gezet.

Zeldzaamheid

Er zijn een aantal aspecten die de schuur zeldzaam maken: De ouderdom van de schuur met zijn afleesbare hoofdvorm; het nog aanwezig zijn van de complete kapconstructie met complete telmerksysteem; en de oorspronkelijke indeling met tas, deel, stal en overkapping die nog aanwezig en afleesbaar zijn. Vanwege de cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarde heeft de schuur met zijn aanbouwen dan ook zeldzaamheidswaarde op lokaal en regionaal niveau.



Voorgevel met drieruitsvensters.
Hoofdvorm, en indeling blijft behouden in ontwerp.



telmerk (III) op houten spant.
Spant blijft gehandhaaft en wordt waar nodig gerestaureerd.



kapconstructie met onbeschoten kap.
Blijft gehandhaaft, en wordt nageïsoleerd van buiten af, zodat sporen in het zicht blijven. Mogelijk moet constructie ondersteund worden met staal.



hergebruikte elektriciteits-/telefoonpaal.
Worden in het ontwerp weer hergebruikt.



Middendeel van de voorgevel. Twee stalramen met getoogde loopdeur.
Beeld blijft bewaard. Loopdeur wordt vergroot, maar blijft op zelfde positie.

STRUCTUURONTWERP

Op de volgende pagina's wordt aan de hand van schetsen getoond hoe de cultuurhistorische waardevolle schuur behouden en verbouwd kan worden.

Uitgangspunt is de cultuurhistorie te bewaren. Dit wordt met name bereikt door in het interieur de cultuurhistorische kenmerken te behouden. Hierbij worden de spanten met kenmerkende telmerken bewaard gebleven. De constructie wordt waar nodig versterkt met een constructie uit een ander materiaal, zodat er een duidelijk verschil gemaakt wordt tussen nieuw en oud. Dit zal nodig zijn omdat het dak nageisoleerd moet worden. Dit wordt gedaan van buitenuit, zodat binnenin de sporen, gordingen en spanten in het zicht kunnen blijven.

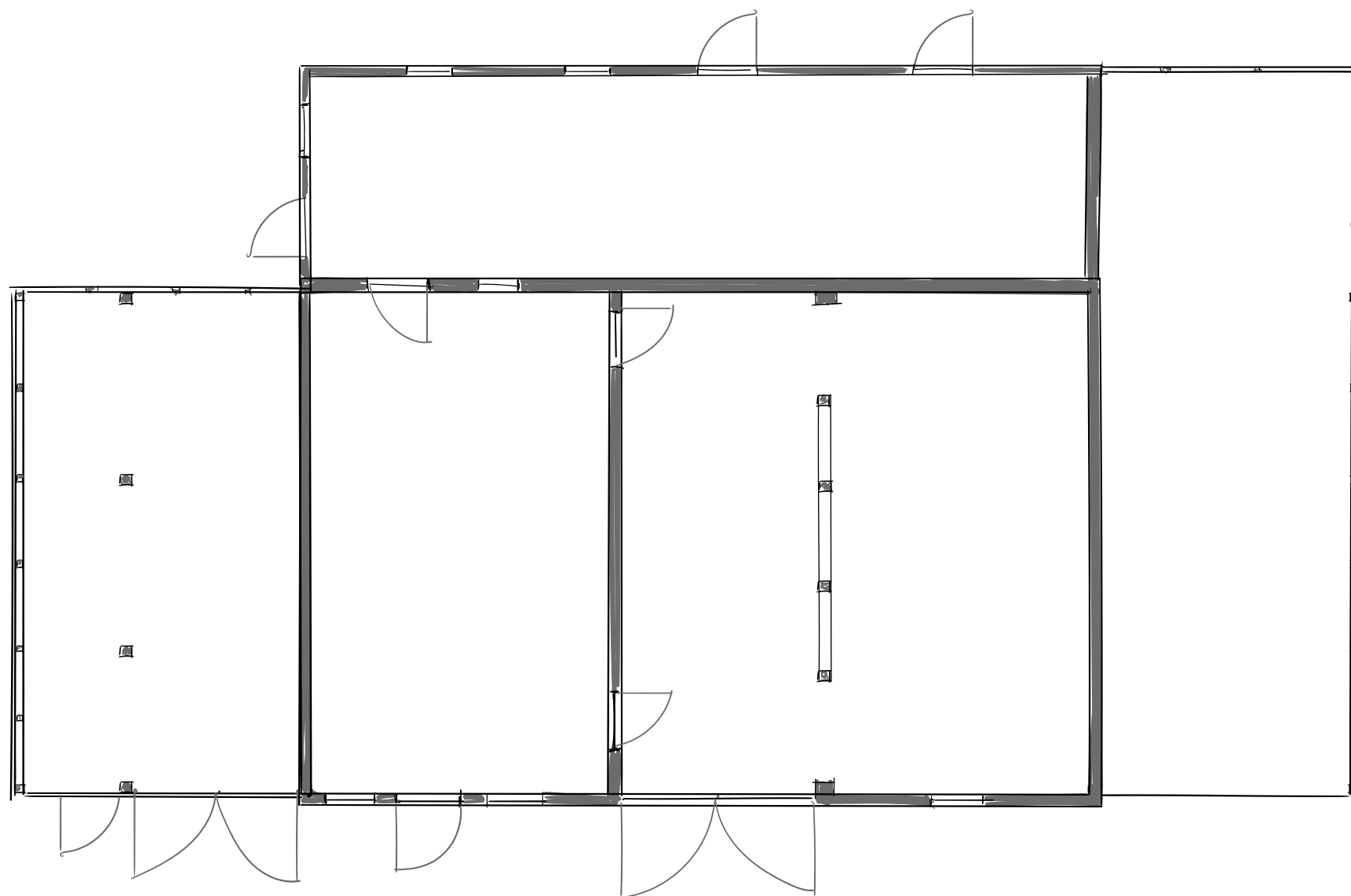
De schuur heeft enige architectuurhistorische waarden vanwege de lokale doorontwikkeling van een boerenschuur. Het pand is niet beeldbepalend, maar de duidelijke hoofdvorm van de schuur (die nog gaaf is) draagt dus wel bij aan de cultuurhistorische waarde. Daarom wordt deze schuurvorm uitgelicht door de aanbouwen secundair en terughoudender uit te voeren dan nu aanwezig.

In het midden van de twingste eeuw is de schuur aan drie zijden uitgebreid. Deze wijzigingen zijn niet geheel in stijl gebeurd. Vandaar dat we zonder het cultuurhistorisch waardevolle aan te tasten, de drie aanbouwen opnieuw kunnen herbouwen in een eigentijdser uiterlijk. Juist door het in een ander stijl en vorm uit te voeren wordt de hoofdvorm van de schuur belangrijker. De bouwkundige staat van de aanbouwen is niet meer in orde, en moeten worden daarom herbouwd worden om constructieve veiligheid te waarborgen. De goothoogte van de aanbouwen zullen verhoogd worden, om bruikbare ruimtes te creeëren onder de daken. Om de rechtergevel zo veel mogelijk in het zicht te laten, en nog bruikbare ruimtes over te houden, is gekozen voor een platdak. Bij een helling van 12 graden, vanaf een goothoogte van 2 meter 80, zou de nokhoogte van die aanbouw 4 meter worden. Er zou dan geen zicht meer zijn op de rechterzijgevel, wat het beeld van de schuur wegneemt.

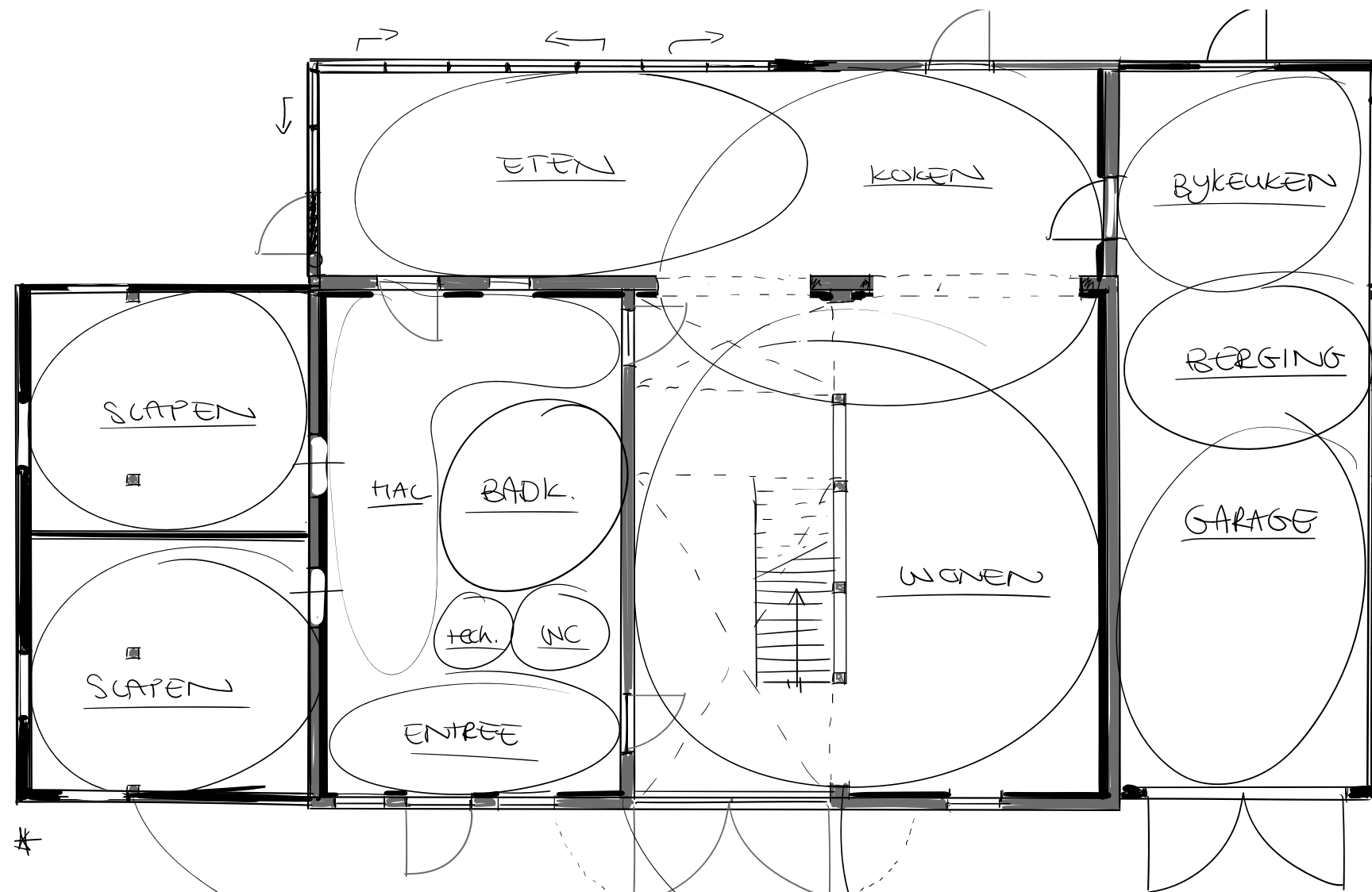
Daarnaast blijft de oorspronkelijke indeling van de schuur intact. Een nieuwe woning kan zo ingedeeld worden dat de bestaande indeling bewaard blijft.

De aspecten die de schuur zeldzaam maken blijft bewaard, wetende: de ouderdom van de schuur met zijn afleesbare hoofdvorm; het nog aanwezig zijn van de complete kapconstructie met complete telmerksysteem; en de oorspronkelijke indeling met tas, deel, stal en overkapping die nog aanwezig en afleesbaar zijn.





Bestaande toestand
 Nieuwedijk 45, Budel
 1536 | 25.07.2023 | JK
 PLG. | Begane grond | 1:100 | A3

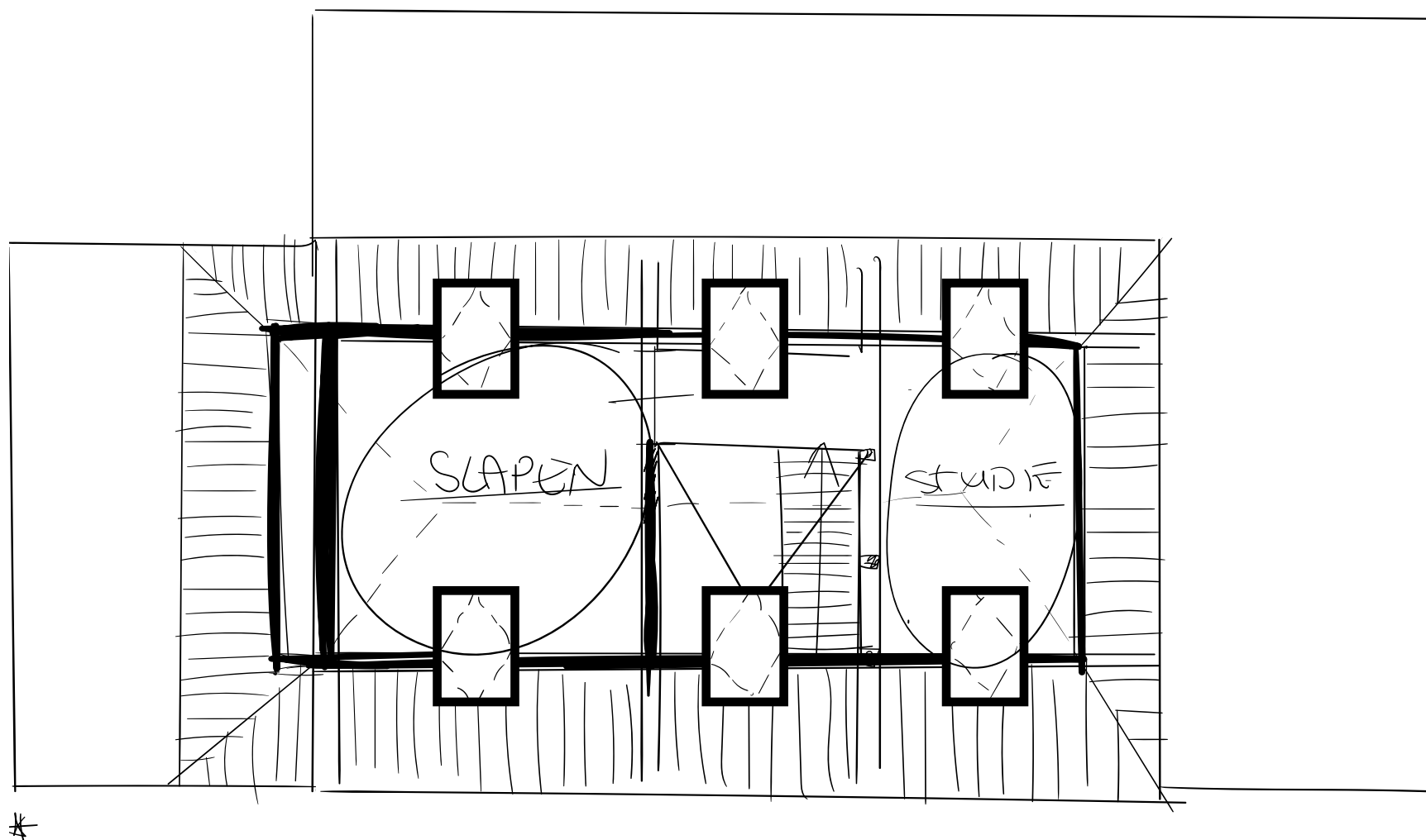


Bestaande spanten handhaven
+ restaureren

* indicatieve indeling,
met behoud van cultuurhistorische waarde
Definitieve indeling afhankelijk van
wensen nieuwe bewoners

Schetsontwerp

Nieuwedijk 45, Budel
1536 | 25.07.2023 | JK
PLG | Begane grond | 1:100 | A3



* indicatieve indeling,
met behoud van cultuurhistorische waarde
Definitieve indeling afhankelijk van
wensen nieuwe bewoners

Schetsontwerp
Nieuwedijk 45, Budel
1536 | 25.07.2023 | JK
PG | 1^e verd. | 1:100 | A3



pannendak
restaureren
kleurverschil
terugbrengen

nieuwe dakramen
positie ntb afhankelijk
van indeling verdieping

oorspronkelijke
schuurdeur
openzetten met
glazen pui

geïntegreerde
garagedeuren

nieuw deel hoofdgebouw
secundair aan hoofdvoorn
bju door gebruik van Zwart hant
Groot: 3m + nok 3m

nieuw deel hoofdgebouw
secundair aan hoofdvoorn
bju door gebruik van Zwart hant
Groot: 3m + nok 3m

Hoofdgebouw contouren
als bestaand
Afwerking restaureren

Transformatie
Cultuurhistorisch
waardvolle schuur
Nieuwedijk 45, Breda
Impressie schets
1536 JK 24.07.23 802 A3

BOUW
KUNST
architecten





rechtergevel
in tact houden
schuur blijft
herkenbaar

Bestaande
hoofdstructuur
zichtbaar houden

Glazen
pui

terras

achterdeur

eigenijdse
aankbouw
secundair aan
hoofdebouw

garage

Transformatie
Cultuurhistorisch
waardvolle schuur
Nieuwedijk 45, Buwal
Impressie schets
1536 JK 24.07.23 803 A3

BOUW
KUNST
architecten



REFERENTIEBEELDEN

Bovenstaande beelden laten voorbeeldoplossingen zien hoe de bestaande structuur in stand kan worden gehouden en uitgelicht kan worden, door het subtiel toepassen van nieuwe elementen.