



Redengevende omschrijving met waardestelling

**Hooispoor 3 te Alphen
Gemeente Alphen-Chaam**

Objectgegevens

Adres : Hooispoor 3
Postcode : 5131 ND
Plaats : Alphen
Kadastraal : gemeente Alphen en Riel, sectie K, perceel 474
Oorspronkelijke functie : schuur
Huidige functie : schuur
Bouwjaar : 1936

Algemeen

Bezoekdatum : 11 maart 2020
Auteur : Karlijn Kersten MA MSc
Redactie : Monique van de Looi
Rapportagedatum : 27 maart 2020

Monumentenhuys Brabant B.V.
Markt 9
4931 BR Geertruidenberg
www.monumentenhuysbrabant.nl
T. 0162-511833
E. info@monumentenhuysbrabant.nl

Monumentenhuys Brabant B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

Inleiding

Deze beschrijving dient om de cultuurhistorische waarden van de schuur vast te stellen. In de beschrijving worden de gevels met de klok mee beschreven, beginnend bij de voorgevel. De gevels worden afzonderlijk van links naar rechts beschreven. De voorgevel van de schuur betreft de gevel evenwijdig aan het Hooispoor. Dit is de oostgevel.

Situering, geschiedenis en hoofdvorm

Ten zuidwesten van het dorp Alphen ligt het gehucht Kwaalburg. Kwaalburg bestaat uit een groep van verspreide boerderijen langs een weg over de Kwaalburgse akkers. Het buurtschap wordt voor het eerst vermeld in de veertiende eeuw, maar er zijn sporen van bewoning gevonden uit de romeinse en pre-romeinse tijd. Het buurtschap is als akkerdorp systematisch uit bos ontgonnen. In het westen grenst het buurtschap aan de voormalige Kwaalburgse heide, wat nu grotendeels uit bos bestaat. De oorspronkelijke kavelstructuur is goed behouden gebleven en wordt gekenmerkt door verspreide boerderijen met schuren.¹ In het noordelijke uiteinde van het gehucht, nabij de kruising van de Kwaalburg met het Hooispoor, staat aan het Hooispoor, evenwijdig met de weg, een dubbele boerderij; Hooispoor 1 en 3. Haaks op de weg staat een schuur behorende tot Hooispoor 3.



De rode pijl wijst de schuur aan. Bron: Google Maps.



De rode cirkel wijst de schuur aan. Bron: Google Maps.

¹ Cultuurhistorische inventarisatie Noord-Brabant : Monumenten Inventarisatie Project

De boerderij Hooispoor 1-3 is de voormalige Hoeve ter Zande of Kwaalburgse hoeve. Deze hoeve wordt reeds in 1205 aan de abdij van Tongerlo geschonken. De oorsprong van de huidige boerderij gaat terug tot het midden van de zestiende eeuw. De boerderij werd door de abdij telkens voor zes jaar verpacht aan een boer. In 1815 wordt de boerderij, samen met de andere hoeves van de abdij, eigendom van de staat. De pachtconstructie blijft echter bestaan. Aan het begin van de twintigste eeuw wordt de helft van de boerderij, Hooispoor 3, voor het eerst verkocht aan een particulier, namelijk de grootvader van de huidige bewoner.² In 1970 is de boerderij Hooispoor 3 verbouwd door de huidige bewoner. Hierbij is een nieuwe muur voor de voorgevel geplaatst en zijn de gevelopeningen gewijzigd. De achtergevel is hierbij volledig vernieuwd, waarna ook enkele uitbouwen hebben plaatsgevonden. De binnenmuren zijn bij deze verbouwing blijven staan, maar in het interieur zijn geen oorspronkelijke kenmerken meer terug te vinden. De andere helft van de boerderij, Hooispoor 1, heeft het grootste deel van de twintigste eeuw als bijgebouw gediend of leeggestaan en heeft daardoor minder wijzigingen ondergaan. Begin 21^{ste} eeuw is Hooispoor 1 gerestaureerd en aangewezen als gemeentelijk monument.

Op het Kadastraal Minuutplan 1811-1832 staat de boerderij Hooispoor 1-3 reeds ingetekend, samen met enkele bijgebouwen.

In 1871 wordt de boerderij kadastraal gesplitst in twee. In de jaren daarna worden beide zijden verschillende keren verlengd, waardoor de boerderij zijn huidige langgerekte vorm heeft gekregen.

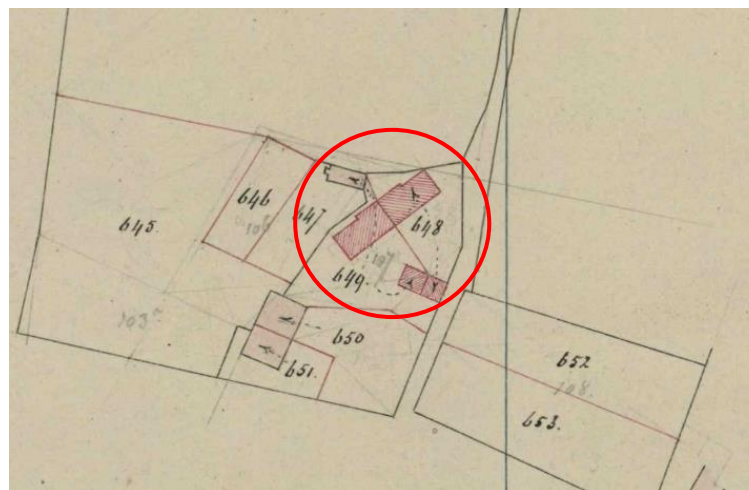
In 1936 wordt bij Hooispoor 3 een schuur gebouwd.

² De Abdijhoeven. De bezittingen van Tongerlo in Alphen tussen 709 en 1800. De Runstoof.



Kadastrale kaart 1811-1832, minuutplan Alphen en Riel, sectie G, blad 02. De boerderij Hooispoor 1-3 is rood omcirkeld.

Bron: beeldbank.cultureelergoed.nl.



Kadastrale hulpkaart 1871. Bron: [kadaster.archiefviewer](http://kadaster.archiefviewer.nl).



Kadastrale hulpk kaart 1936. Bron: kadaster archiefviewer.

De schuur bij Hooispoor 3 is gebouwd in 1936. De schuur is opgetrokken vanuit een rechthoekige plattegrond met aan de korte zijden, de voor- en achtergevel, een aanbouw. De schuur is opgetrokken met orangerode baksteen in kruisverband met een kalkvoeg, onder een zadeldak met wolfseinden en gedekt met rode muldenpannen. De rode muldenpannen zijn in de tweede helft van de twintigste eeuw op het dak gelegd ter vervanging van oudere cementpannen.

Voorgevel (oostzijde)

De linkerzijde van de voorgevel is bekleed met niet oorspronkelijk stalen plaatmateriaal. Ook zijn de oorspronkelijke deeldeuren in de voorgevel vervangen door een grote roldeur. De rechterzijde van de voorgevel wordt aan het zicht onttrokken door een aanbouw. Achter de aanbouw bestaat deze geel uit een gemetselde borstwering van orangerode baksteen in kruisverband met daarboven horizontale houten delen. De aanbouw is opgetrokken met

een groot formaat baksteen onder lessenaarsdak gedekt met rode muldenpannen. Deze aanbouw is gebouwd ter vervanging van een eerdere houten aanbouw op deze plek. In de aanbouw bevinden zich twee betonnen drieruits stalvensters.



Voorgevel.

Linkerzijgevel (zuidzijde)

Een gedeelte van de linkerzijgevel is vanwege de slechte staat in de tweede helft van de twintigste eeuw opnieuw opgetrokken in nieuwe stenen in halfsteens verband. Van links naar rechts bevinden zich in de linkerzijgevel een later aangebracht betonnen drieruits stalvenster, een vernieuwde loopdeur, in het opnieuw opgetrokken gedeelte twee betonnen drieruits stalvensters met daartussen een vernieuwde loopdeur, een ingeboete vensteropening en een vernieuwde loopdeur.



Uiterst links bevindt zich de aanbouw tegen de achtergevel.
De linkerzijgevel hiervan is grotendeels open en bovenin
dichtgezet met damwand.



Linkerzijgevel.



Linkerzijde van de linkerzijgevel.



Rechterzijde van de linkerzijgevel.



Achtergevel (westzijde)

De achtergevel bestaat grotendeels uit een gemetselde borstwering van orangerode baksteen in kruisverband met daarboven horizontale houten delen. De rechterzijde van de achtergevel is volledig opgetrokken in baksteen en bevat een opgeklampte houten loopdeur onder kopsrollaag.

Over de volledige breedte van de achtergevel is een aanbouw onder lessenaarsdak gebouwd. De achtergevel van deze aanbouw is opgetrokken in een groot formaat baksteen en bevat een loopdeur.



Achtergevel aan binnenzijde aanbouw.



Achtergevel.



Achtergevel met aanbouw ertegen.

Rechterzijgevel (noordzijde)

Tegen de rechterzijgevel heeft een tijd lang een afhang gestaan. Deze is recent verwijderd, waarna de gevel van nieuwe gepotdekselde houten delen is voorzien. Aan de onderzijde van de gevel, aansluitend op het potdekselwerk bevindt zich een in orangerode baksteen opgetrokken borstwering. Enkele voormalige ventilatiegaten in de borstwering zijn dichtgezet met stalen plaatmateriaal. In deze gevel zijn de zijgevels van de aanbouwen tegen de voor- en achtergevel zichtbaar. In de rechterzijgevel van de aanbouw tegen de voorgevel, die is opgetrokken in een groot formaat baksteen, bevindt zich een opgeklampte houten loopdeur. In de rechterzijgevel van de aanbouw tegen de achtergevel, opgetrokken in orangerode baksteen in kruisverband, bevindt zich een dichtgezette vensteropening.



Rechterzijgevel.



Rechterzijgevel van aanbouw tegen voorgevel.



Rechterzijgevel van aanbouw tegen achtergevel.

Interieur

De schuur wordt gedragen een nog oorspronkelijke constructie. De constructie bestaat uit zes dekbalkgebinten met een middenstijl verbonden met houten pen-gat verbindingen. Op de gebinten zijn A-spanten geplaatst, waarover de gordingen en sporen liggen. De gebinten zijn gemerkt met gegutste telmerken. De middenstijlen van gebinten II en III zijn verwijderd om de schuur toegankelijk te maken voor de tractoren.

De schuur bestond oorspronkelijk uit een grote open ruimte, maar door middel van de oude houten deeldeuren en kalkzandstenen zijn enkele tussenwanden geplaatst.



Dekbalkgebinten in de schuur.



A-spant op dekbalkgebit.



Telmerk V op een van de gebinten.



Ruimte met kalkzandstenen tussenmuren.



Tussenwand gemaakt van de oorspronkelijke deeldeuren.



Zicht op een kalkzandstenen tussenmuur.

Waardering

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

De waardering heeft betrekking op de schuur rechts naast de langgevelboerderij.

Cultuurhistorische waarden

De schuur aan Hooispoor 3 bezit enige cultuurhistorische waarde vanwege de uitdrukking van de sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling van Alphen en met name het buurtschap Kwaalburg vanaf de twintigste eeuw.

Het object is tevens van enig cultuurhistorisch belang als voorbeeld van de typologische ontwikkeling van graanschuren.

Architectuur- en kunsthistorische waarden

De schuur heeft architectuurhistorische waarde vanwege de uitvoering in traditionalistische stijl met kenmerken zoals orangerode baksteengevels, rode muldenpannen en dekbalkgebinten. De dekbalkgebinten en de A-spanten zijn vanwege hun oorspronkelijkheid bouwhistorisch waardevol.

Situationele en ensemblewaarden

De schuur is van situationele betekenis vanwege de ligging en vormt de rand van het buurtschap Kwaalburg. Het buurtschap wordt gekenmerkt door verspreid liggende boerderijen met bijbehorende schuren. Tevens vormt de schuur een ensemble met de naastgelegen boerderij op

Hooispoor 1-3, de voormalige Hoeve ter Zande of Kwaalburgse hoeve.

Gaafheid en herkenbaarheid

De schuur is van belang vanwege de gaafheid en herkenbaarheid van de hoofdvorm. Als gevolg van renovatiewerkzaamheden zijn enkele onderdelen van de schuur vernieuwd. In de linkerzijgevel is een deel van het metselwerk vernieuwd, het metselwerk van de aanbouwen tegen de voor- en achtergevel is grotendeels vernieuwd en de rechterzijgevel is voorzien van nieuw potdekselwerk. De grote deeldeuren in de voorgevel zijn vervangen door een roldeur en ook een groot deel van de overige gevelopeningen zijn vervangen. Hierdoor is de gaafheid van de schuur sterk aangetast.

In het interieur is de grote open ruimte van de schuur herkenbaar gebleven, ondanks het verwijderen van twee gebintstijlen en het bouwen van enkele tussenwanden. De dekbalkgebinten met daarop A-spanten zijn gaaf bewaard gebleven.

Zeldzaamheid

Vanwege de gaaf bewaarde gevels, gebinten en spanten in relatie tot de cultuurhistorische-, architectuurhistorische- en stedenbouwkundige waarden is er sprake van enige zeldzaamheidswaarde op lokaal niveau.

Quickscan

Onderstaande beoordelingscriteria van de quickscan 'cultuurhistorische waarderingsmethodiek' zijn opgesteld door de gemeente Alphen-Chaam om te kunnen beoordelen of een object cultuurhistorisch waardevol is en behoren bij het document 'Procesvoorstel Cultuurhistorische waardevolle bebouwing'. Deze quickscan moet samen met een redengevende omschrijving van het object beoordeelt/gelezen worden. De onderstaande criteria worden verduidelijkt met 'zeer laag, laag, middelmatig, hoog en zeer hoog'.

Beoordelingscriteria Quickscan

1. Gaafheid

a. In welke mate benadert de situatie nog het beeld zoals dat was ten tijde van het ontwerp of een specifiek ijkmoment in de geschiedenis?

De schuur is in 1936 gebouwd. De boerderij ernaast stond er destijds al. De situatie van 1936 wordt daarmee zeer hoog weergegeven.

b. In welke mate is de architectonische kwaliteit van exterieur en interieur van het gebouw nog in (min of meer) oorspronkelijke staat?

Het metselwerk van de schuur is voor een groot deel nog oorspronkelijk. Ook de houtconstructie is oorspronkelijk. Echter zijn enkele delen van de gevels en enkele gevelopeningen vernieuwd. De schuur vertegenwoordigt daarmee middelmatige architectonische kwaliteit.

2. Zeldzaamheid

a. Bestaat er in deze gemeente een groot aantal van vergelijkbare gebouwen uit een specifiek ijkmoment in de geschiedenis?

In het buurtschap Kwaalburg staat een hoog aantal schuren uit de periode 1901-1950 of zelfs ouder uit de 19^e eeuw.

b. In hoeverre is het gebouw binnen de gemeente bijzonder qua voorkomen, historische functie, architectuur, beelddrager van een historische ontwikkeling.

De schuur kent binnen het buurtschap Kwaalburg een lage bijzonderheid vanwege het relatief hoge aantal van vergelijkbare schuren in de straat.

c. In hoeverre is het gebouw momenteel zeldzaam voor de gemeente, is het aantal voorbeelden in de gemeente gering?

In het buurtschap Kwaalburg staat bij vrijwel elke boerderij een grote schuur haaks op de boerderij gesitueerd. Echter maakt dit verschijnsel het buurtschap juist karakteristiek.

De schuur is dus binnen het buurtschap Kwaalburg niet zeldzaam, maar het karakter van het buurtschap, waaraan de schuur bijdraagt, kent wel een hoge zeldzaamheid op lokaal niveau.

3. Kenmerkendheid

a. In hoeverre is de situatie kenmerkend voor de gemeente voor het specifieke ijkmoment in de geschiedenis?

De situatie heeft een hoge kenmerkendheid voor de eerste helft van de twintigste eeuw.

b. Hoe kenmerkend is de betreffende situatie nu voor de gemeente Alphen-Chaam?

Voor het buurtschap Kwaalburg heeft de situatie van Hooispoor 3 een hoge kenmerkendheid.

c. Als we dit gebouw en zijn omgeving beschouwen, is dan in één oogopslag een goed beeld te vormen van wat de belangrijkste waarden van dit gebouw voor de omgeving zijn?

In hoge mate is in één oogopslag een goed beeld te vormen van wat de belangrijkste waarden zijn van de schuur; de hoofdvorm, constructie, baksteengevels en de situering.

4. Ensemblewaarde

a. Is het gebouw een essentieel onderdeel van een cultuurhistorisch, architectonisch en/of stedenbouwkundig ensemble of landschapsinrichting?

Ja, de schuur is in hoge mate een essentieel onderdeel van de kenmerkende bebouwing in het buurtschap Kwaalburg.

b. In welke mate draagt dit gebouw bij aan de totale cultuurhistorische waarde van het ensemble?

De schuur draagt in middelmatige mate bij aan de totale cultuurhistorische waarde van het ensemble.

c. Is het geheel minder waard als dit gebouw niet meer aanwezig zou zijn?

Het ensemble van de Kwaalburg zou in hoge mate aan gaafheid verliezen mocht de schuur verdwijnen.

d. Draagt het gebouw bij aan de ruimtelijke context en de afleesbaarheid van de (ontstaans-) geschiedenis van het ensemble?

De schuur draagt in middelmatige mate bij aan de ruimtelijke context en de afleesbaarheid van de geschiedenis van het ensemble.

5. Kwetsbaarheid

a. Hoe kwetsbaar zijn de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten wanneer daar geen specifieke aandacht voor bestaat? Is het gebouw solide genoeg om te blijven bestaan zoals deze nu bestaat?

Het gebouw is in redelijk goede staat en heeft een lage kwetsbaarheid.

b. Zijn de cultuurhistorische waarden al aangetast en wat is de reproductietijd om de waarden te herstellen?

Aantasting van de cultuurhistorische waarden heeft in middelmatige mate plaatsgevonden aan enkele delen van de gevels en gevelopeningen. Dit is gedeeltelijk te herstellen door

de nog in de schuur aanwezige grote deeldeuren in de voorgevel terug te brengen.

6. Ouderdom

a. Uit welke periode stamt de oorspronkelijke oprichting van het gebouw?

Uit de periode 1901-1950.

b. Uit welke periode dateert de huidige aanwezige (stedenbouwkundige, architectonische) situatie in grote lijnen?

Uit de periode 1901-1950.

c. Wanneer heeft de laatste grote ingrijpende (Stedenbouwkundige / architectonische) 'verbouwing' plaatsgevonden?

In de periode 1951-2000.

- Uitgedrukt als: uit de 21^e eeuw (1), uit de periode 1951 – 2000 (2), uit de periode 1901-1950 (3), uit de 19^e eeuw (4), voor de 19^e eeuw (5)