



Bouwhistorisch onderzoek

MET WAARDENSTELLING

BOSCHEIND 76-80
GEM. BERGEIJK

W.H.R.M. Beelen
2019 05 12

Colofon

Teksten en fotografie: W.H.R.M. Beelen

Tekeningen: Archief gemeente Bergeijk

Copyright:

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgevers

Onderzoeks- en adviesbureau voor Bouwhistorie, Architectuur- en Cultuurhistorie.

Hageheldlaan 36

5641 GP Eindhoven

Tel.: 040 282 2132

Tel.: 06 29194404

E-mail: whrmbeelen49@gmail.com

Inhoud

Voorwoord

1.	Inhoud	.	.	.	.	.	3
2.	Opdracht.	.	.	.	.	.	4
3.	Voorwoord	.	.	.	.	.	5
4.	Definities	.	.	.	.	.	6
5.	De ligging, landschappelijke situering	.	.	.	.	.	8
6.	Algemene beschrijving boerderij	.	.	.	.	.	15
7.	Nader omschrijving bouwwerk.	.	.	.	.	.	16
7.1	De voorgevel.	.	.	.	.	.	16
7.2	De eindgevel	.	.	.	.	.	18
7.3	De kopgevel.	.	.	.	.	.	18
7.4	De achtergevel.	.	.	.	.	.	19
8.	Het interieur rechter woning.	.	.	.	.	.	20
8.1	De kelder.	.	.	.	.	.	21
8.2	De keuken.	.	.	.	.	.	21
8.3	De entree.	.	.	.	.	.	22
8.4	Woon/zitkamer	.	.	.	.	.	22
8.5	Verdieping	.	.	.	.	.	23
9.	Het interieur van de linker woning	.	.	.	.	.	23
9.1	Slaapkamer	.	.	.	.	.	24
9.2.	Woon/zitkamer.	.	.	.	.	.	25
9.3.	Keuken	.	.	.	.	.	26
9.4.	Verdieping	.	.	.	.	.	26
10.	Constructie	.	.	.	.	.	26
11.	Bijzondere details.	.	.	.	.	.	29
12.	De waarderingskaart	.	.	.	.	.	29
13.	Samenvattend bouwhistorische waarde.	.	.	.	.	.	30

1. Opdracht.

In opdracht van de dhr. Geraerts en dhr. en mw. Kaam Hemelaar heeft ondergetekende dit rapport opgesteld waarin de cultuurhistorische waarden van het pand Boscheind 76-80 zijn bepaald.

Het uitgevoerde onderzoek bestond uit een bouwhistorische verkenning ter plaatse en digitaal archiefonderzoek. Voorts is gebruikgemaakt van een bouwtekening. Ook zijn oude foto's van deze voormalige boerderij beschikbaar gesteld.

De aanleiding tot het schrijven van dit rapport is de voorgenomen gewijzigde opname in het nieuwe bestemmingsplan. Thans is deze voormalige boerderij op genomen voor recreatieve doeleinden maar het streven is naar een opname met dubbele woonbestemming.

Het rapport is tevens opgezet om de cultuurhistorische waarde aan te duiden om bij een eventuele verbouwing van het pand als uitgangspunt te dienen. Omdat het onderzoek in korte tijd kon worden uitgevoerd, is niet alle wenselijke maar wel de noodzakelijke informatie vast komen te staan. In verschillende archieven kan aanvullende informatie aanwezig zijn. Deze gegevens kunnen meer duidelijkheid scheppen in de geschiedenis van de stichter en vroeger gebruikers van het pand. Doordat er meerdere verbouwingen hebben plaats gevonden die op zorgvuldige wijze zijn uitgevoerd, is de datering van een aantal onderdelen van het gebouw moeilijk met absolute zekerheid vast te stellen. Verder heb ik het onderzoek diepgaand en zo volledig mogelijk uitgevoerd zodat degene welke dit rapport leest een duidelijk en volledig beeld kan vormen van deze voormalige boerderij. Mede opdat bij een herontwikkeling iedere architect aan de slag kan gaan. Bijzonder prettig was het vast te stellen dat de huidige eigenaren het pand met liefde koesteren.

Graag wil ik de heer Frans van Rijthoven van de gemeente Bergeijk danken voor de versterkte informatie, de gastvrijheid en welwillende medewerking.

W. Beelen
Eindhoven
Mei 2019

2. Voorwoord.

De traditionele boerderij is niet zomaar een gebouw waarin zich agrarische processen voltrokken, de boerderij is het resultaat van een extreem gecompliceerd complex van afwegingen, zowel bij de stichting en bouw als bij de latere wijzigingen of aanpassingen. Bij dat proces van afwegingen, hebben niet enkel economische factoren een rol gespeeld, het was een proces waarbij tal van factoren en aspecten een rol speelden van zowel natuurlijke- als door de mens gecreëerde omstandigheden. Het is goed ons te realiseren dat een boerderij voortkomt uit een lange traditie die gebouwd is op ervaringen uit het verleden waarbij succes en mislukkingen grote rol hebben gespeeld. Tot de traditionele boerderij wordt gerekend, het erf met opstallen, artefacten en de bij de boerderij behorende gronden, ongeacht of het een keuterboerderij of een kasteelhoeve betreft.

Een boerderij is het geheel van woning of woongebouw, stallen of stalruimten, hokken, erf, artefacten, en de eventueel bijhorende akkers, weidegronden, heidevelden, bossen en in sommige definities rekent men ook het vee tot onderdeel van de boerderij.

Omdat vroeger gebouwd moest worden met materialen welke plaatselijk gevonden werden, is een grote verscheidenheid aan vormgeving en constructies ontstaan. Maar nog sterker is de vormgeving en constructie het gevolg van het gebruik van de boerderij welke voortkwam uit de plaatselijke bodemgesteldheid en grondsoort die als basis voor de gekozen bedrijfsvoering diende. Daarnaast hebben de beschikbare financiële middelen wellicht de grootste invloed gehad op de vormgeving van de boerderij.

Om zinvol iets over een boerderij te schrijven dienen we de bovengenoemde aspecten in het achterhoofd te houden.

Een verbouwing of herbestemming dient duidelijk tegen de bovengenoemde achtergrond beoordeelt te worden.

Als de boerderij, bijvoorbeeld een woon-stalhuis is en herbestemd wordt, staat die boerderij niet omringt in een park, maar op een erf. Dan heeft dat erf een logistieke indeling gehad welke veelal afleesbaar is. Dan zijn bijvoorbeeld de moestuin, de boomgaard en de karrensporen nog afleesbaar. Het is dan ook uitgesloten dat bijgebouwen of artefacten gesloopt moeten worden. Die dienen ideaalliter onderdeel te worden van een herbestemming.

Iedere boerderij vertelt een verhaal, ieder boerderij heeft een eigen bouwgeschiedenis, een eigen gebruiksgeschiedenis en bijzondere kenmerken. Voordat een aanpassing gemaakt wordt is het goed te weten wat de cultuurhistorische waarde en betekenis van het gebouw en zijn onderdelen is. Wanneer we deze waarde vastleggen op de onderhavige boerderij blijkt het een bijzondere en zeker cultuurhistorisch waardevolle boerderij te zijn. Er is extra aandacht gegeven aan de aanwezigheid van de cultuurhistorisch waardevolle elementen.

Bijzonder is dat reeds drie huisnummers op deze voormalige boerderij aanwezig zijn. Deze huisnummer zijn ontstaan toen de boerderij als vakantieverblijf werd hergebruikt.

Gegevens uit dit rapport, vormen tevens de basis voor het ontwikkelen van een mogelijk toekomstig restauratieplan. Slechts weinig monumenten zijn sinds de bouw ongewijzigd gebleven. Ook dit monument kan worden aangepast aan zowel gerechtvaardigde wensen omtrent het nieuwe gebruik als aan eigentijdse eisen met betrekking tot isolatie en energieverbruik. In het verleden werden historische gebouwen vaak te drastisch verbouwd of aangepast of zelfs deels gereconstrueerd. Deze aanpak leidde tot soms onherkenbaar gewijzigde historische panden. Een historisch pand staat soms al eeuwen in een omgeving, de situering van de boerderij en zijn bijgebouwen vertellen eveneens een verhaal dat afleesbaar is en getuigt van het verleden. De ligging van de boerderij dicht bij de weg en de plaats zijn verklaarbaar vanuit

de historie. Het bijzondere van deze historische boerderij wordt in hoge mate bepaald door de zichtbare ouderdom en de beleving van die ouderdom. Deze komen niet alleen tot uitdrukking in de verschijningsvorm en de bouwstijl maar ook in de manier waarop materialen zijn verwerkt. Het maatschappelijk belang van bescherming van een historische boerderij kent een toenemende belangstelling.

Ieder heeft een speciale binding met de streek waar hij of zij is opgegroeid, het huis waarin gewoond is, of de plaats waar gewerkt werd. Niet alleen historici maar een groeiende groep van mensen zien in oude gebouwen een tastbare herinnering en de sporen van hun voorouders. Men kan er inzien hoe men vroeger werkte en leefde. Architecten bewonderen historische gebouwen om hun interessante en inspirerende ontwerp. Historische gebouwen zijn niet star of onwijzigbaar maar verdienen bijzondere aandacht en zorg.

3. Definities.

3.1 Bouwhistorisch onderzoek.

Bouwhistorisch onderzoek omvat het zoeken naar alle relevante gegevens, en de analyse en interpretatie daarvan, die kunnen leiden tot de beschrijving van de bouw en gebruiksgeschiedenis van bouwwerken of structuren.

De belangrijkste conclusies over het bouwwerk of structuur zelf, worden getrokken uit de bouwmasa, de indeling, de gevels, de constructie, de toegepaste materialen, de bewerking van de materialen en de afwerking van het interieur, details, met inbegrip van de wijzigingen, alle sporen en toevoegingen.

Uit het voorhanden zijnde kaartmateriaal kunnen eveneens bouwhistorische conclusies worden getrokken. Ook kan een opmeting van het object onderdeel vormen van de documentatie.

Het doel van bouwhistorisch onderzoek is:

- de documentatie van bouwwerken en structuren;
- bouwhistorische waardenstelling van bouwwerken en structuren, ten behoeve van een beter begrip als voorbereiding van planontwikkelingen;
- een basis te leveren voor een verantwoorde advisering bij verbouwingen;
- vergroting van kennis van de geschiedenis en betekenis van het bouwen en werken in het verleden.

3.2. Bouwhistorische verkenning.

Een bouwhistorische verkenning is de lichtste vorm van een bouwhistorisch onderzoek. Dit onderzoek bestaat uit een kort onderzoek van object, en een beperkt onderzoek naar oude kaarten. De opdracht tot het onderhavige onderzoek is een licht onderzoek of te wel een bouwhistorische verkenning.

3.3. Waardenstelling.

De waardenstelling is een vergelijking en weging van de waarden van een bouwwerk of structuur, en wel in relatie tot soortgelijke bouwwerken of structuren op landelijk, regionaal of op plaatselijk niveau. Daarnaast vindt er een weging van de onderdelen van een bouwwerk plaats. Deze waardenstelling is alleen toepasbaar voor het betreffende bouwwerk. Het doel van deze waardenstelling is het bepalen van het 'relatieve' belang van de monumentale waarden van de onderdelen van het bouwwerk.

3.4 Criteria.

Een bouwhistorische waardenstelling wordt vastgesteld aan de hand van criteria, die door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg zijn opgesteld voor het MSP (Monumenten Selectie Project) Deze criteria vormen een uitwerking van de tekst van de Monumentenwet 1988, die de begrippen 'cultuurhistorische waarden', 'schoonheid' en 'betekenis voor de wetenschap' kent. cultuurhistorische waarden, architectuur- en bouwhistorische waarden, en ensemblewaarden (samenhang) en stedenbouwkundige waarden.

Bij de presentatie van de gegevens wordt in de regel onderstaande hoofdindeling toegepast;

- Context: stedenbouwkundige of landschappelijke situering
- Exterieur bouwmasa en gevels;

- Constructie, kelder, draagconstructie en kapconstructie;
- Interieur per bouwlaag: indeling, bouwkundige elementen, interieurafwerking;
- Andere historische aspecten;
- Conclusie.

3.5 Waarderingsmethodiek

De in deze rapportage opgestelde waardering en de waardenstelling is zo objectief mogelijk gegeven. Verder worden aspecten als bouwtechnische toestand, gebruikersbelangen, ontwerpoverwegingen en economische aspecten buiten beschouwing te laten. In het traject van ontwikkeling dienen de hier genoemde aspecten afgewogen te worden tegen de op bouwhistorische gronden opgestelde waardering in deze rapportage.

Het kan dus zo zijn dat bouwtechnische aspecten of een economische situatie er toe leidt dat monumentaal hoog gewaardeerde onderdelen van het object dienen te verdwijnen. De afweging is te maken door de toetsende instanties. In de richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek (2009) wordt ten aanzien van het bepalen van de monumentale waarde onderscheid gemaakt in drie gradaties, te weten; hoge cultuurhistorische waarde, positieve cultuurhistorische waarde en indifferente cultuurhistorische waarde.

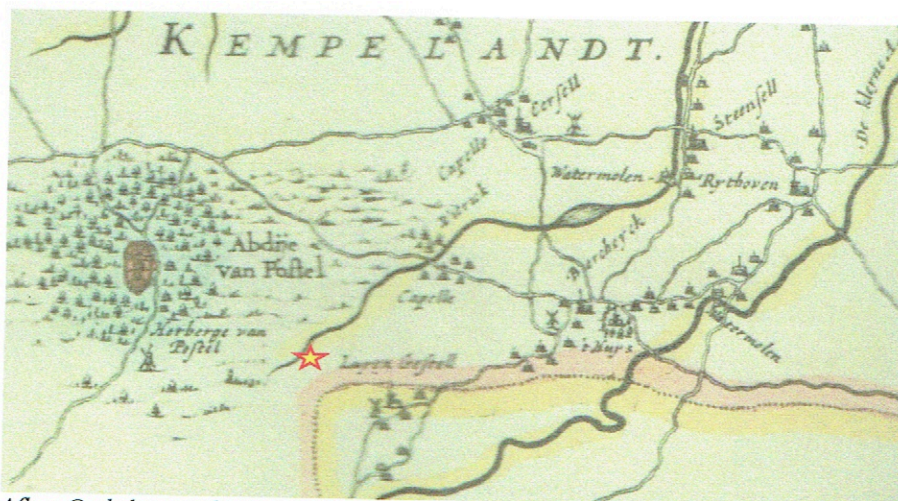
Vast staat dat bij alle drie de gradaties sprake is van monumentale waarde. Indifferente monumentale waarde dient te worden toegekend aan elementen die van relatief weinig belang zijn voor de structuur en/of de betekenis van het object. De richtlijnen laten geen ruimte om elementen aan te duiden die volstrekt geen monumentale waarde vertegenwoordigen. In deze categorie zullen in principe elementen worden geplaatst die jonger zijn dan vijftig jaar, met dien verstande dat daarop uitzonderingen denkbaar zijn. Positieve monumentale waarde dient volgens de richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek toegekend te worden aan elementen die van belang zijn voor de structuur en/of de betekenis van het object. Hoge monumentale waarde moet worden toegekend aan zaken die van cruciaal belang zijn voor de structuur of de betekenis van het object. Deze definities laat ruimte voor interpretatie doordat het onderscheid tussen 'van belang' en van 'cruciaal belang' niet zijn gegeven.

4. De ligging, landschappelijke situering.

Oude kaarten van het gebied tonen de ontwikkeling van de omgeving van deze voormalige boerderij. Op de oudste kaarten is alleen de belangrijkste bebouwing weer gegeven. Naast de belangrijkste bebouwing tonen deze kaarten soms iets van het landschap.

De afdruk van de oudst gevonden kaart geeft heel summier rond Abdij van Postel als bosrijk gebied weer.

In de richting van Bercheyk (Bergeijk) is een heidelandschap getekend. In de nabijheid van Luycx-Gestel (Luyksgestel) zijn meerdere molens aangegeven. Het grondgebied is daar niet nader aangeduid.



Afb. 1. Oude kaart gebied rond Kempenland.

Meer informatie is te vinden op militaire kaarten. Deze kaarten werden regelmatig aangepast Tussen het jaar dat het gebied van een kaart werd verkend en de aanpassing op de nieuwe kaart zitten soms 4 jaar omdat men aanvankelijk niet beschikte over luchtfoto's. In de jaren '80 kwam de digitale verwerking voor de kaarten tot stand. Dat maakte de aanpassingstijd voor de kaarten een stuk sneller.

De oudste militaire kaart die dit gebied bestrijkt is uit 1815.



Afb. 2. Oude militaire kaart gebied rond Kempenland.

Op de militaire kaart uit 1815 staan alleen plaatsen, beken, vennen en moeras aangegeven. Pas op een vergroting van de militaire kaart uit 1850 is bebouwing langs Boscheind als puntjes weergegeven.

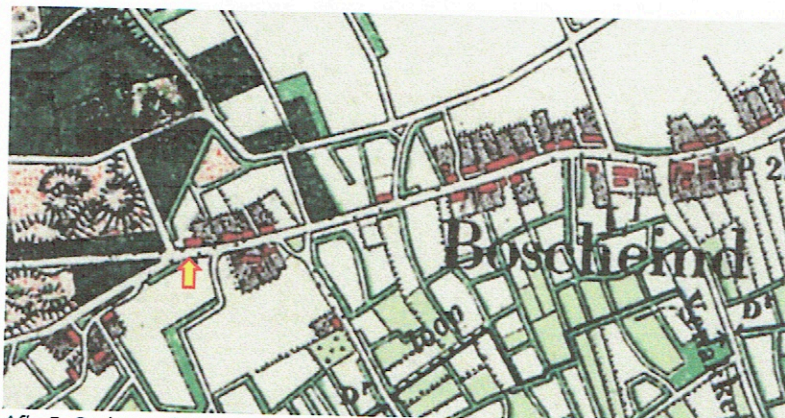


Afb. 3. Militaire kaart gebied 1850.

Op de kaart uit 1870 is het contrast iets verbeterd en is bebouwing beter afleesbaar.

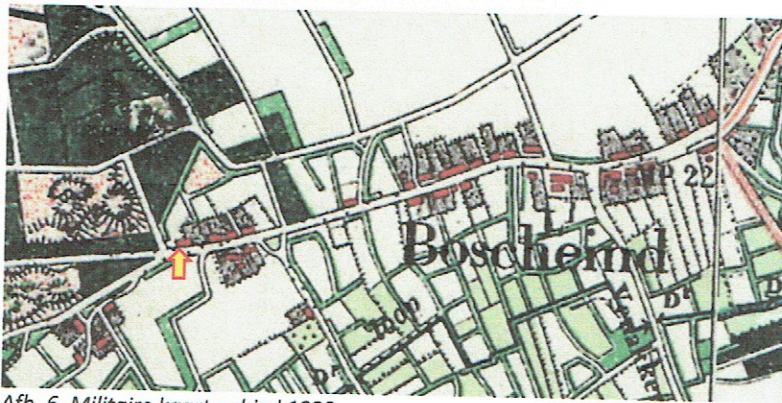


Afb. 4. Militaire kaart gebied 1870.



Afb. 5. Oudste gekleurde militaire kaart gebied 1901.

Pas op de kaarten uit de twintigste eeuw die gekleurd zijn, is de bebouwing duidelijk afleesbaar. Ook is het landschap daarop veel duidelijker afleesbaar.



Afb. 6. Militaire kaart gebied 1920.

Tussen 1901 en 1920 verandert en niets volgens de kaarten. De volgende kaart is uit 1940 het jaar waarbij de eventuele voorbereiding voor de oorlog zichtbaar kan zijn. Maar dat is in dit gebied blijkbaar niet aan de hand.



Afb. 7. Militaire kaart gebied 1940.

Het verschil tussen de kaart van 1920 en 1940 is het kleurverschil op het erf van de boerderijen. Kennelijk was de grijze kleur welke men op het erf in 1920 toepaste een verfijning welke het erf of tuin betrof ter onderscheid van het bouwland. Voor het onderhavige pand maakt het duidelijk dat het bouwland aansloot tegen een deel van de voormalige boerderij. Het erf of meer waarschijnlijk tuin was gelegen aan de zijde van de dorpskern of meer bepaald aan het woongedeelte van de boerderij.



Afb. 8. Militaire kaart gebied 1945.

Tussen 1940 en 1945 is er op deze kaarten geen verschil te zien, wat gezien de tweede wereldoorlog niet voor de hand liggend is.



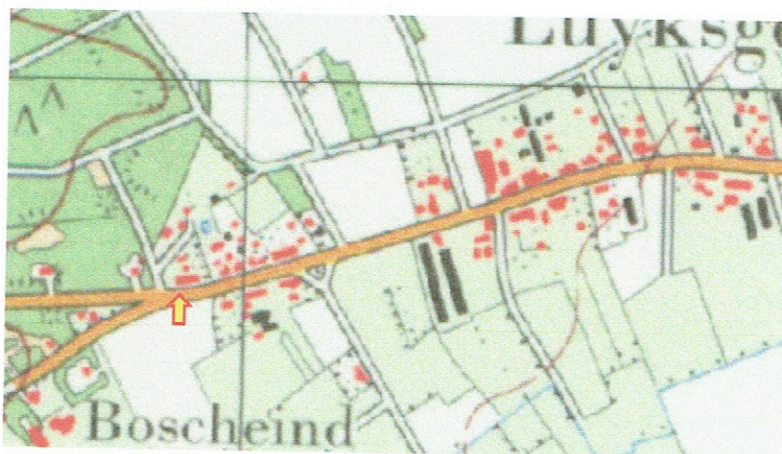
Afb. 9. Militaire kaart gebied 1952.

Op de kaart van 1952 is een iets gewijzigd kleurgebruik te zien. Wat echter van belang is dat er een bijgebouwtje op het perceel achter de boerderij getekend is en dat de afscheiding tussen bouwland en tuin weggevalen is. Ook de perceel scheiding met de belending lijkt verdwenen.



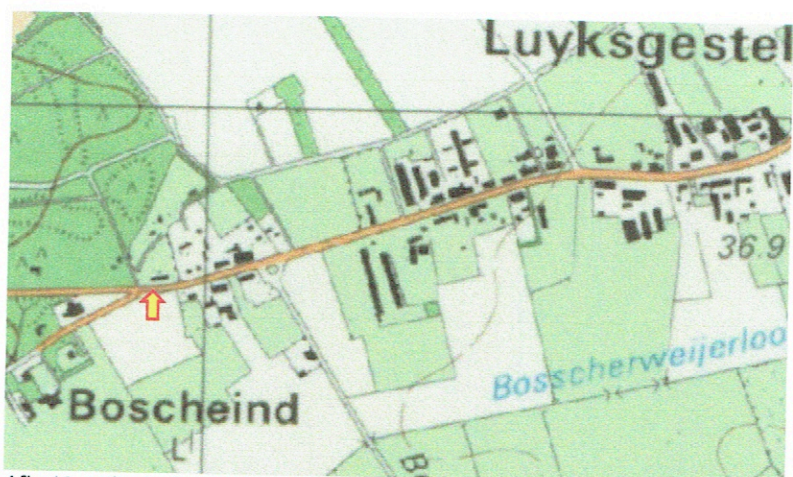
Afb. 10. Militaire kaart gebied 1965.

Op de militaire kaart uit 1965 zien we dat de kleuren opnieuw verder zijn aangepast. Verder zijn er tal van gebouwtjes op het perceel gerealiseerd. We zien een tuintje nabij het woongedeelte wat nu een gering gewijzigde vorm heeft. De achter op het erf gelegen gebouwtjes staan op een rij en worden kennelijk aan de een weg ontsloten die grotendeels evenwijdig aan het Boscheind loopt. Gebleken is dat de voormalige boerderij een nieuw gebruik heeft gekregen. Op het terrein zijn een aantal vakantiebungalows gerealiseerd. De locatie ver buiten het dorp en tegen het bos aan was voordat gebruik ideaal. Op de kaart van 1975 is het vakantie park verder aangepast. De rij woningen is deels verplaatst. Ook de ontsluiting van de vakantiewoningen is nu via een weg die de oude perceelgrens volgt. Ook is het aantal gebouwen sterk toe genomen. Het meest opvallend is dat de aanvankelijke strakke lijn waarlangs de gebouwtjes stonden is ingeruild voor een veel willekeurige schikking. Ook zijn er nu gebouwtjes getekend in het aangrenzende bos en de overzijde van de weg. De overige boerderijen langs de weg naar het dorp hebben allemaal gebouwen op het erf erbij gekregen. Verder zien we een nieuwe wijziging in het kleurgebruik op deze kaart, wat op de volgende nog verder is doorgevoerd. Bebouwing was tot op de kaart van 1945 rood. Hierna werd bebouwing het zwart weergegeven. In 1965 werd bebouwing opnieuw in rood aangegeven. Op de kaart van 1985 zien we opnieuw een beperkte terugkeer naar een aanduiding in zwart, het zijn dan alleen de grote kippenhokken en stallen die in het zwart worden aangegeven. In 1985 wordt alle bebouwing in zwart aangegeven.



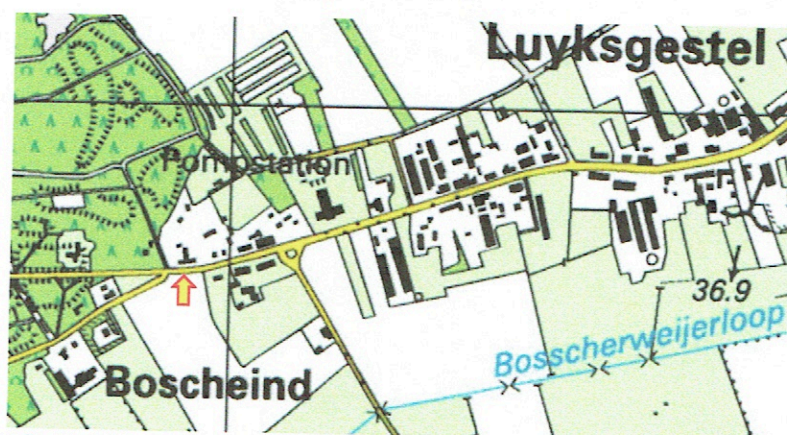
Militaire kaart gebied 1975.

Afb. 11.



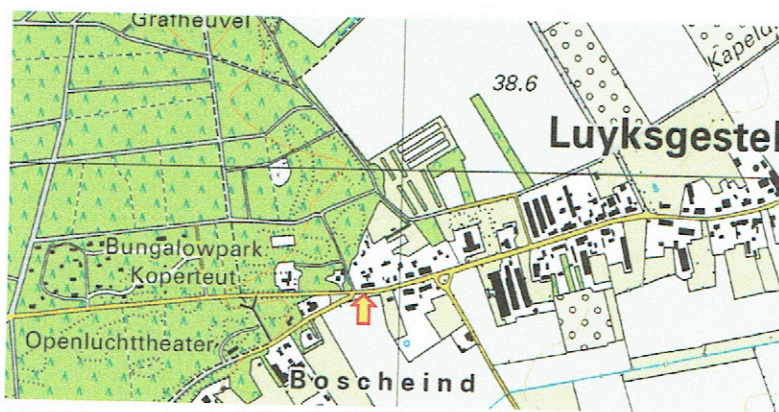
Afb. 12. Militaire kaart gebied 1985.

De kaart uit 1985 heeft een groot aantal wijzigingen naast het feit dat de gehele bebouwing in zwart is aangegeven is duidelijk dat de ruilverkaveling uitgevoerd is en de percelen stukken groter en in aantal kleiner geworden zijn.



Afb. 13. Militaire kaart gebied 2000.

Verder is de Bosscherweijerloop gekanaliseerd en toont nu rechte stukken. De onderhavige boerderij ligt weer op een eigen perceel wat als grasland te bestempelen valt. De agrarische bebouwing in de omgeving is in omvang belangrijk toegenomen.



Militaire kaart gebied 2018.

Afb. 14.

De laatste kaart is in 2018 vervaardigd en toont geen erfgrenzen meer, wel wanneer het gebruik wijzigt. Duidelijk is dat het bungalowpark zich (verplaatst) heeft naar het bos wat westelijk grenst aan de voormalige boerderij. In 1965 stond er al bebouwing in het bos aangegeven. Het hergebruik van de onderhavige voormalige boerderij als vakantie woning was daarmee mogelijk een voorloper van het in het bos gelegen vakantiepark "de koperteut".



Afb. 15. Een "teut" probeert zijn waren te verkopen.

Het blijkt dus dat deze voormalige boerderij al relatief vroeg in haar geschiedenis een gewijzigd hergebruik (tot vakantie woningen) heeft gekend. De transformatie van boerderijen begon pas op gang te komen nadat Mansholt in 1958 factoren opsomde welke sturing van de agrarische sector noodzakelijk maakte. Zijn voorstel impliceerde of bedrijfsvergroting of opheffing van kleine bedrijven. Deze boerderij behoorde tot de kleine bedrijven waarvoor men geen toekomst zag.

De oudste kadastrale kaarten zijn vervaardigd tussen 1811 en 1830. Deze kaarten werden ten behoeve van een nieuw belastingstelsel door Napoleon hier ingevoerd. Het oude stelsel waarbij men 1/10 van de opbrengst aan de heer moest afdragen werd daarbij afgeschaft. Alle percelen en opstallen werden bij de invoering van het nieuwe stelsel opgemeten. De daarbij verrichtte opmeting blijkt erg nauwkeurig uitgevoerd. En het levert dus een zeer betrouwbare informatiebron.

Iedere gemeente werd daarbij in secties verdeeld. Alle secties werden afzonderlijk ingetekend in een z.g. verzamelplan. Iedere sectie werd op lossen bladen uitgewerkt in percelen met de opstellen. Deze bladen worden de minuutplannen genoemd.

Het verzamelplan van Luyksgestel geeft aan dat de voormalige boerderij gelegen is in sectie C.



Afb. 16. Verzamelplan Luyksgestel.



Afb. 17. Minuutplan gedeelte van sectie C.

Van dit minuutplan is een vergroting opgenomen waarbij het perceel herkenbaar is. Alle bebouwing is rood gekleurd, beken en vennen zijn blauw aangegeven en begrensing van desectie is groen aangegeven. Het perceel waar deboerderij op gelegen is heeft het nummer 247. Op het perceel zijnn naast de boerderij ook twee bijgebouwen getekend.



Afb. 18. Detail van het minuutplan sectie C gemeente Luyksgestel.

In de beschrijvende tafels die het register vormen behorend bij de minuutkaarten staat als eigenaar van perceelnummer 247 Kuijlaerts Jan de opstal heeft de aanduiding huis. Nummer 246 is een weiland en nummer 248 is bouwland alle drie eigendom van Kuijlaerts Jan.

244	Scheerens	Peter Jan	160	Panckhuizen	29 70
245			2	De Eken	36 60
246	Kuijlaerts	Jan	67		33 30
247			2		65 00
248			2	Blond	19 40
249	Scheerens	Peter Jan	160	Landbouw	29 70

Afb. 19. Fragment uit de beschrijvende tafel met de perceel nummers 244 t/m 249.

Hierdoor weten dat de boerderij in 1830 reeds twee bijgebouwen had. Het is dus aannemelijk dat de boerderij vóór 1800 gebouwd is.

Opvallend bij dit minuutplan is dat deze, en de naast gelegen boerderijen, aan de weg grensde. De weg is ter plaatse wel uitzonderlijk breed. Mogelijk is dat gevolg van de langgevelboerderijen, deze werden bevoorraad door de hoge grote deuren (men- of deeldeuren) in de langsgevel. De wagens met hooi en koren konden door de breedte van de weg, gemakkelijk tot bij de gevel komen. In de loop der tijd is bij de boerderijen een tuintje nabij het woongedeelte gekomen en de percelen tussen de boerderijen waar de weg smaller kon zijn breidde dus ten nadele van de wegbreedte uit. Hierdoor ontstond de aanleiding om de gehele perceelgrenzen te verleggen. De boer kon met een oprit ter breedte van zijn wagen naar de dubbele deur volstaan.

5. Algemene beschrijving boerderij.

Het betreft een langgevelboerderij gebouwd na 1700 en voor 1800. Een langgevel boerderij is een rechthoekig langgerekt éénlaags gebouw met dragende buitengevels, voorzien van een zadeldak. Dit zadeldak heeft bij het woongedeelte een wolfseind en is bij de eindgevel voorzien van een dakschild. Het dak heeft de traditionele rieten dakbedekking boven de 5 tot 10 rijen holle pannen. Boerderijen uit die tijd daterend hebben in de loop der geschiedenis veel aanpassingen ondergaan, soms zelfs, zoals deze, een algehele gebruikswijziging. Het uiterlijke beeld van deze boerderij is dus ook niet meer het oorspronkelijke beeld. Wat wel herkenbaar is gebleven is de situering van het woongedeelte en het bedrijfs gedeelte. Het woongedeelte ligt aan de oostelijke zijde. De gevels zijn in meerdere fasen met verschillende soorten baksteen (her)opgetrokken. De voorgevel van het woongedeelte is in kruisverband gemetseld met handvorm bakstenen in een bruinrode kleur.



Afb. 20. Woongedeelte van de voorgevel.

6. Nader omschrijving bouwwerk.

6.1. De voorgevel.

Dit geveldeel heeft nabij de voordeur een baksteen waarin de letters "JvdV d 1895" en het jaartal 1895 staan. Dit deel van de voorgevel blijkt in 1895 een vervangend deel te zijn van een gevel die hiervoor gestaan moet hebben, gezien de aansluiting met de kopgevel.



Afb. 21. Baksteen met meegebakken letters en jaartal.

De gevel heeft een grijs geschilderde gepleisterde plint. Aan de bovenzijde eindigt de gevel in een fries bestaande uit een zeer gering overkragende strekkenlaag waarover een overkragende muizentand en tenslotte een strekkenlaag waarover de muurplaat. Dit fries gaat schuil achter een zinken mastgoot. De voorgevel sluit met een vertanding om de hoek aan op de oudere kopgevel



Afb. 22. De jongere voorgevel ingetand in de kopgevel.

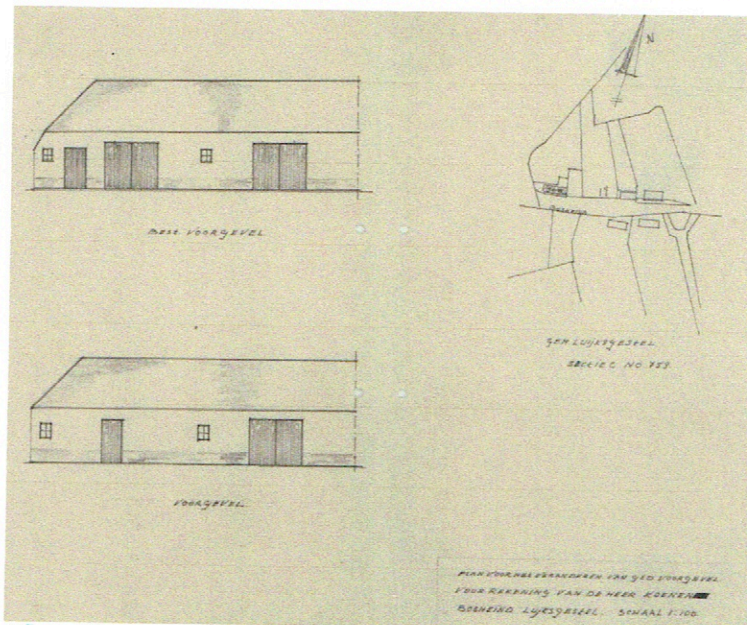
Het woongedeelte heeft drie gevelopeningen, van rechts naar links zijn dat een zesruits raam, de voordeur en tenslotte nog een tweede zesruits raam. De voordeur is een gesloten planken deur waarin een klein raampje met kruisroede. Het deurkozijn is voorzien van een bovenlicht.



Afb. 23. Geveldeel van voormalig stalgedeelte.

Het aansluitend deel van de voorgevel, dat bij authentieke langgevelboerderij een koeienstal was, is met dezelfde baksteen opgetrokken. Hierin zijn enkele bouwsporen van de voormalige potstal behouden. De ruimte onder de segmentboog overspanning had van oorsprong dubbele deuren, maar heeft een nieuwe invulling gekregen. Onder deze segmentboog is de gevel links met metselwerk ingevuld waarbij een raam is toegepast en rechts een deurkozijn geplaatst is. In het aansluitend geveldeel is een tweede zelfde raam geplaatst. Deze twee kleine ramen hebben een kleine segmentboog welke uit een rollaagje bestaat. De ramen zijn voorzien van kruisroeden. De vormgeving van de ramen is afgestemd op stalramen.

Het geveldeel aansluiten op de voormalige koeienstal was de "deel" of dorsruimte. Hier waren traditioneel grote deuren noodzakelijk. Ook bij deze voormalige boerderij was een grote gevelopening voorzien. De huidige gevelopening heeft echter een segmentboog als overspanning, Oorspronkelijk kregen "deeldeuren" de maximale hoogte, dat wil zeggen dat bij lage boerderijen de deuren onder de muurplaat aan hebben gesloten. Omdat het meest linker geveldeel opgetrokken is met een machinale Belgische baksteen en dus veel jonger is dan het geveldeel van het stal- en woongedeelte is het voorstelbaar dat dit geveldeel oorspronkelijk in hout, of vakwerk met fistelstek of strowand uitgevoerd is geweest. Toen de gevel in baksteen opgetrokken werd heeft men de dubbele deur, een rechte overspanningsconstructie gegeven.



Afb. 24. De vergunningstekening uit 1966 van het geveldeel van de voormalig tasruimte paardenstal en deel.



Afb. 25. Linkerzijde voorgevel waar tasruimte en paardenstal was.

De vergunning voor de laatste wijziging van de voorgevel is in 1966 afgegeven. Hierbij zijn de dubbele deuren van de tasruimte vervangen door één enkele deur en is de deur van de paardenstal vervallen. Van deze aanpassing zijn geen bouwsporen zichtbaar. Gezien deze gevel geen bouwsporen toont mag worden aangenomen dat dit geveldeel in het geheel na 1966 vervangen is. Vanaf de voormalige potstal deur tot en met de eindgevel is thans vervangen door een spouwmuur in halfsteens metselverband. De baksteen die daarbij werd toegepast kwam, gezien de oranje-rode kleur uit België. De gevel heeft thans links, op de plaats van de stal deur, nu de voordeur van de tweede woning. Rechts van deze deur is een klein raam in de gevel opgenomen en een klein toiletraampje is hoog in gevel naast de pui welke in voormalige potstal deuren is opgenomen.

De eindgevel.

De eindgevel is eveneens opgetrokken in halfsteens verband met Belgische orangerode baksteen. Tegen deze gevel is een ahang gemaakt. Dergelijke ahangen kwamen bij veel langgevelboerderijen voor, deze toegevoegde ruimte diende aanvankelijk om een wagen en ander gereedschap te stallen. Een traditionele ahang heeft geen voor- of achtergevel maar is open. Ook bij deze ahang zijn de voor- en achtergevel open. De eindgevel heeft onder het afdak drie kleine rechthoekige raampjes met kruisroede.



Eindgevel met ahang en drie kleine raampjes

Afb. 26.



Afb. 27. Kopgevel woongedeelte.

6.2 De kopgevel.

De kopgevel behoort tot de oudste delen van de boerderij. Deze gevel is opgetrokken uit veldbrandstenen en is evenals de voorgevel voorzien van een gepleisterde plint welke grijs geschilderd is.

Ook deze gevel is in de loop der tijd beperkt aangepast. Het centraal geplaatst raam heeft geen rollaag of andere overspanning. Op oude afbeeldingen is in deze gevel een smal venster afgebeeld. Dit lijkt eveneens een latere invulling. Ook het huidige zesruits raam aan de linker zijde is blijkens de oude afbeeldingen een latere aanpassing. Op de oude afbeelding zien we op deze plaats eveneens een smal venster.



Afb. 27. Boerderij met kloostervensters in kopgevel.

Het is echter goed denkbaar dat centraal in de kopgevel een dergelijk smal venster heeft gezeten. Het meest rechter raam is hoog in dit gevelvlak geplaatst, dat is het opkamerraam. Achter deze rechter hoek van de boerderij was de kelder en daarboven de opkamer. De kelder kreeg daglicht en ventilatie via het kleine kelderraam onder het hooggeplaatste opkamerraam. Dit kelderraam evenals de twee andere zelfde keldervensters welke in de achtergevel opgenomen zijn voorzien van diefijzers en zijn authentiek. Tenslotte is centraal onder het wolfseind een klein raampje, waardoor de vroegere zolderruimte verlicht werd.

6.3. De achtergevel.

De achtergevel is iets lager dan de voorgevel en is evenals de voorgevel een vervanging van een gevel die eerder op die plaats stond. De aansluiting van die vervangende gevel, op de kopgevel is hierbij niet tot aan de kopgevel doorgetrokken, maar eindigt net voor de kopgevel.



Afb. 28. Achtergevel woongedeelte.

Ook deze gevel eindigt aan de bovenzijde met een gering overkragende strekkenlaag waarboven een z.g. muizentand en tenslotte met een strekkenlaag en muurplaat. Deze gevel is bij het oorspronkelijke woongedeelte van een zinken mastgoot voorzien. De plint is aan deze gevel aanzienlijk hoger opgetrokken dan aan de andere gevels. Boven de kelderraampjes is de gevel

gesloten. Een klein venster en een buitendeur waarin een raampje met kruisroeden is opgenomen vormen het oorspronkelijke woongedeelte van de achtergevel.



Afb. 20. Kopgevel woongedeelte.

De achtergevel van het voormalige stal, deel, en tasgedeelte is iets verder aangepast dan de andere geveldelen. Hier is van rechts naar links een deur, daarnaast een vergroot “melkmeisje met dubbele tuindeur” die in de voormalige tasruimte geplaatst zijn. Daarnaast is een klein raampje in de gevel geplaatst en tenslotte is een gesloten opgeklampte deur in het deel van de voormalige stal geplaatst. Hier heeft men een zinken bakgoot toegepast.

6.5. Het interieur rechter woning.

Een woning scheidende wand van voor- tot achtergevel deelt deze voormalige boerderij in ongeveer gelijke delen.

Het oorspronkelijk woongedeelte is grotendeels in stand gebleven. Functioneel zijn enkele ondergeschikte wijzigingen aangebracht waarmee de gebruikskwaliteit is toegenomen. De huidige zitkamer had oorspronkelijk een opdeling waardoor er twee kleine slaapkamer waren.



Afb. 21. Keuken met ingang naar kelder en opkamer

De oorspronkelijke toegang tot de zolderverdieping, de ingang naar de kelder en opkamer zijn behouden. Ook de keuken is gebleven. De toegang tot de woning was via de voordeur waardoor men in een smalle gang kwam met links en rechts daarvan een kamer. De wand links die de

gang vormde is gesloopt. In het aansluitende gedeelte, wat de voormalige potstal was, realiseerde men een entree, werkkamer en sanitaire ruimten. Verder werd hier een tweede trap naar de verdieping gemaakt.

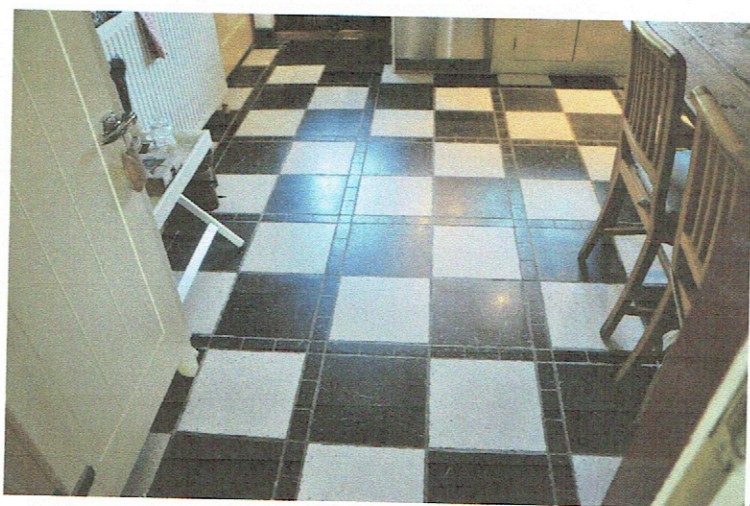
Een van de kwaliteiten van de oorspronkelijke indeling was een centraal gelegen schouw. Vanuit de keuken kon gekookt worden, de woonkamer kon met een kachel verwarmd worden en evenals de slaapkamer, de bedstede lag zelfs tegen de schouw aan. Die situatie is behouden. De vloeren in alle ruimten zijn smaakvol aangepast aan de huidige wensen, passend in deze historische boerderij.



6.6. De kelder.

De vloer van de kelder onder het woongedeelte is betegeld, de balklaag in het zicht zijnde van de opkamer, is vervangen. De wanden zijn gestuukt.

6.7. De keuken.



Afb. 24. Keukenvloer.

De keukenvloer is vervangen door natuursteen tegels in een lichte en donkere kleur in dambord patroon waarbij om de viertegels een smalle strook zwarte tegeltjes een verdere opdeling geven. De granito deurdeurpel in de keuken is behouden de vloer is vervangen. De wanden nabij het aanrecht zijn met witjes betegeld. Het oorspronkelijke balkenplafond is achter schootjes weggewerkt.

6.8. De entree.

De entree tot deze woning is **niet** via de oorspronkelijke voordeur maar via de deur welke onder de segmentboog van de potstal zit. In de hal die men betreed is een houten trap met een kwart toegevoegd. Links van de entree is een werkkamer. De vloer van de entree is betegeld met gelig gekleurde cementtegels waarbij de randen voorzien zijn van een decoratieve sierrand. Alle plafonds zijn balkenplafonds waartussen gestukte gipsplaten zijn aangebracht.



Afb. 25 en 26. Vloer entree sanitaire ruimte

Op de verdieping zijn twee slaapkamers gemaakt. Daarbij zijn de schuine dakvlakken voorzien van gipsplaat en gestuukt. De gordingen en spanten zijn in zicht gebleven.

6.9. De woonkamer/zitkamer.



Afb. 27 en 28 Woon- en zitkamer (bedstede bij pijl)

Deze twee ruimte welke in elkaar overvloeien hebben een vloer van vloerdelen, de plafonds zijn balkenplafonds waartussen stukwerk zit. Deze ruimte was oorspronkelijke gedeeld. De bedstede is behouden en fungeert als kast.

6.10. Verdieping.

Op de verdieping zijn o.a. twee slaapkamers gemaakt. Hierbij zijn de schuine zijde van de kap met stuukwerk vlak afgewerkt. De gordingen en spanten zijn in het zicht behouden.



Afb. 29 en 30. Slaapkamers op verdieping.

Verder is op de verdieping achter een scheidingswand onder andere de verwarmingsinstallatie geplaatst.



Afb. 31. Scheidingswand waarachter o.a. verwarmingsinstallatie.

6.11. Het interieur van de linker woning.

6.1. Indeling.

De belendende woning is ondergebracht in het voormalige bedrijfsgedeelte van de boerderij. Van het oorspronkelijke stalgedeelte, deel en tasruimte is om begrijpelijke reden niets in stand

gebleven. Wel is de hoofdstructuur bestaande uit verbindingselementen zoals moerbalken en binnenwanden, welke van voor- tot achtergevel lopen, behouden dan wel teruggebracht.

Via de entree kan men de sanitaire ruimte gebruiken, dan wel recht door naar de eethoek/werkkamer die met een ruime doorgang in verbinding staat met de zitkamer.



Afb. 32. en 33. De sanitaire ruimte en het doorzicht naar de zitkamer.

Aan de linkerzijde is een grote slaapkamer. De keuken is geplaatst in de hoek tussen de slaapkamer en achtergevel.



Afb. 34. De eethoek met zicht op entree.

Vanuit de zitkamer is er toegang tot de logeerkamer welke tegen de achtergevel ligt. Een kleine ruimte is afgescheiden van deze logeerkamer welke alleen van buiten toegankelijk is. Dit is een hobbyruimte.

6.12. De slaapkamer.



Afb. 35. Slaapkamer.

De slaapkamer is aan de linker zijde van de boerderij en grenst aan de buitengevel waar de afhang is.

Woon/zitkamer.

Evenals bij de eerst beschreven woning zijn ook hier balkenplafonds toegepast. Hier zijn de balken onbehandeld gebleven.



Afb. 36. Werkkamer.



Afb. 37. Zitkamer met doorzicht op eethoek

De vloeren van de kamers hebben houten planken vloeren. Een deel van het plafond in de zitkamer is verwijderd en vervangen door een doorzichtige kunststof plaat waardoor men zicht heeft op de verdieping en tevens daglicht via de dakvensters in de zitkamer komt. Een zeer

fraaie oude eiken steektrap verbindt de begane grond met de verdieping. In de zitkamer is de trap naar de verdieping. Dit is een zeer bijzonder fraai afgewerkte oude eiken steektrap. Deze trap is afkomstig uit een ander pand.



Afb. 38. Moerbalk bij voorgevel.

Een zware moerbalk verbindt de buitengevels dwars boven door de zitkamer.

6.13. De keuken.



De keuken is voorzien van crème kleurige geglazuurde wandtegels. De vloer kent een zwart/wit dambord patroon. Een granito aanrechtblad met authentieke Bruynzeel keukenkastjes.

6.14. De verdieping.

De verdieping boven de linker woning heeft geen indeling door wanden. Het zijn de spanten en het rookkanaal die de ruimte van enige opdeling voorzien

7. De constructie.

Het feit dat dit een langgevelboerderij betreft maakt dat de buitengevels dragend zijn en dat er geen gebinten zijn die het dak dragen. Op de lange buitengevels liggen zogenaamde moerbalken die de gehele boerderijbreedte overspannen. Op deze moerbalken staan spanten die de gordingen dragen waarover daksporen bevestigd zijn.



Afb. 40. en 41. Doorgezaagde moerbalk.

Op de plaats waar oorspronkelijk de potstal was lag de moerbalk laag in de gevel en dus ook in de ruimte. Boven potstallen was in de regel een zolder gemaakt van slieten en takken waarboven men hooi opsloeg. Om maximale opslag te krijgen plaatste men deze zolder zo laag als mogelijk. Bij het hergebruik van deze stal heeft men de moerbalk niet hoger gaan plaatsen, omdat dit ook implicaties had voor het spant dat erop rust. Men heeft de moerbalk grotendeels weggezaagd en de spatkracht met een trekstang opgevangen. Bijzonder is dat de trekstaaf in het midden opgehangen is met behulp van een elektriciteitszadel.

Op het gedeelte waar riet als dakbedekking is toegepast liggen de rietlatten en op het gedeelte waar de pannen liggen zijn de zogenaamde panlatten bevestigd. Bijzonder is dat bij deze boerderij de moerbalken, spanten en gordingen met sporen en latten grotendeels behouden zijn. De spanten zijn voorzien van telmerken welke in de spantbenen gehakt zijn.



Afb. 32. Telmerk IV op spantbeen en trekplaat.



Afb. 33. Spantbeen



Afb. 33. Spantbeenen, gording en schoor windverband.

Veel van de constructie delen zijn uit het zicht gewerkt middels gipsplaten die gestukt en gewit zijn. Twee spanten zijn vervangen, waarbij men zogenaamde verbeterd Hollandse spant heeft toegepast. Deze bevinden zich in het voormalig bedrijfsgedeelte net vóór het eindschild. Die spanten zijn uitgevoerd in bezaagde vuren balken van 80 x 180 mm. Hier zijn zogenaamde underlayment platen over de eveneens vernieuwde sporen aangebracht.



Afb. 34. Spantbeenen, hoekkepers, nok, daksoren en underlayment platen boven bedrijfsgedeelte.

De buitengevels zijn als gevolg van de optredende belasting niet gescheurd en dus toereikend gefundeerd en niet overbelast.

8. Bijzondere details.

Wat meteen opvalt bij deze boerderij is dat deze herbestemd is geweest tot drie vakantiewoningen. Op drie plaatsen is naast een deur, een huisnummer aangebracht. Ondanks deze herbestemming is veel van het karakter van de voormalige boerderij behouden.

De kopgevel, de authentieke moerbalken en spanten dateren nog uit de eerste fase van deze boerderij. Ook bevinden zich twee kinderbalkjes in de meest rechter woning uit die eerste bouwphase. De indeling van de meest rechter woning, met keuken, opkamer kelder en is grotendeels nog oorspronkelijk. Ook is de gevelindeling bij de rechter woning behouden en kan op basis van de archieftekening worden geconcludeerd dat de aanpassing heeft plaats gevonden toen de boerderij nog in bedrijf was.

9. De waarderingskaart.

In deze nadere omschrijving worden de waarden van de onderdelen benoemd.

9.1. Uitwendig

Voorgevel en rechterzijgevel hebben een strak afgemeten verhouding die geen wijziging zou mogen ondergaan. Het functionele van de indeling van de voorgevel en rechter zijgevel staat voorop. Deze gevels worden dan ook hoog gewaardeerd.

9.2. Inwendig

Begane grond

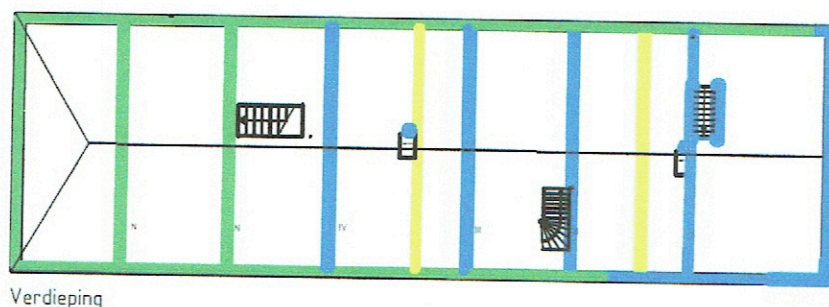
De begane grond van het oorspronkelijk woongedeelte heeft in de loop der tijd enkele kleine wijzigingen ondergaan. Zo is er een wand in de zitkamer verwijderd. Van belang is de instandhouding van de wanden die aansluiten op de schouw. De keuken, opkamer en kelder hebben eveneens een hoge waardering. De moerbalken, spanten en gordingen zijn van hoge waarde. Bij de linker woning is de instandhouding van de moerbalken en die binnenwanden welke van voorgevel tot eindgevel lopen, van cultuurhistorisch belang, zij het dat de wanden wel onderbroken mogen worden.

9.3 Verdieping.

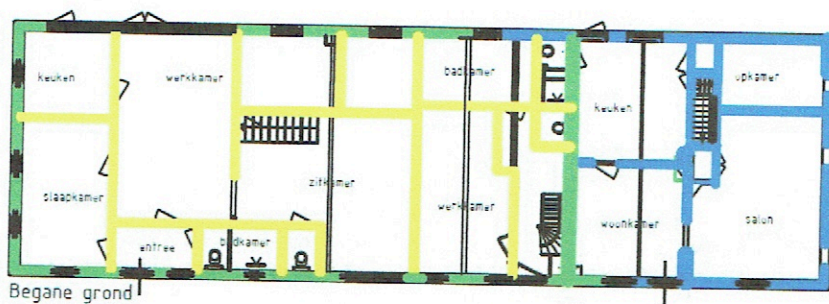
De kamers zelf hebben geen uitgesproken waarde die gehandhaafd moet worden. De houten vloeren zijn wel positief gewaardeerd. Het is denkbaar een dunne vloer over de bestaande vloer aan te brengen.

9.4. De constructie.

De constructie omvat (moer)balk dragende buitengevels welke hoge waarde hebben. Ook de daarop rustende spanten hebben een hoge waarde. De nieuw toegevoegde spanten hebben een positieve waarde, dat wil niet zeggen dat er geen onderdelen van vervangen kunnen worden. In het dakvlak liggen op een beperkt aantal plaatsen vensters om deze van daglicht te voorzien.



Verdieping



Begane grond

- Hoge cultuurhistorische waarden
- Positieve cultuurhistorische waarden
- Indifferente cultuurhistorische waarden

Samenvattend bouwhistorische waarde.

De bouwhistorische waarde is hoog. Deze boerderij is gebouwd naar de eisen van de tijd waarin deze gebouwd is. Het is zeer waarschijnlijk een van de zeer vroege langgevelboerderijen (18^e eeuw) in deze streek. Er zijn kenmerken van een hallehuisboerderij in de kopgevel van deze boerderij toegepast. Vóór de 18e eeuw werden op de zandgronden alleen hallenhuishoerderijen gebouwd. De indeling is praktisch voor de gebruikers die het had. Er zijn geen noemenswaardige gebreken geconstateerd waardoor de bouwtechnische kwaliteit hoog is. De oorspronkelijke spanten zijn van hoge waarde. Omdat het gebouw van oorsprong één boerderij was welke in drie vakantie woningen was hergebruikt heeft het meer sanitaire ruimten dan gebruikelijk en deels een aangepaste indeling. Bijzonder bij dit vroege hergebruik is dat de uitvoerende het beste beentje hebben voor gezet. Dit komt tot uiting in het timmer- en metselwerk. Een en ander wil niet zeggen dat er niets veranderd mag worden, belangrijk is, dat de waarden zo min mogelijk geschaad worden.

Stedenbouwkundige- en situeringswaarde.

De situeringswaarde is hoog omdat de oude structuur in het landschap nog afleesbaar is. De afstand tussen weg en boerderij illustreert de lengte van een paard met wagen combinatie die in de boerderij het hooi of veldvruchten moest kunnen lossen. Ook de situering nabij de rand van het bos, bouwland en weiland geeft duidelijk aan dat aan de vereisten voor de stichting van een boerderij voldaan was.