

Colofon

Teksten en fotografie: ir. W.H.R.M. Beelen tenzij anders vermeld

Tekeningen: ir. W.H.R.M. Beelen

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

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

Hageheldlaan 36

5641 GP Eindhoven

Tel.: 040 282 2132

Tel.: 06 29194404

E-Mail: whrmbeelen49@gmail.com

o. Inhoud

o	Inhoud	.	.	.	.	.	3
1.	De opdracht.	.	.	.	.	.	4
2.	Voorwoord	.	.	.	.	.	5
2.1	Bescherming.	.	.	.	.	.	6
3.	Definities	.	.	.	.	.	6
3.1	Bouwhistorisch onderzoek	.	.	.	.	.	6
3.2	Waardestelling.	.	.	.	.	.	7
3.3	Criteria	.	.	.	.	.	7
3.4	Waarderingsmethodiek	.	.	.	.	.	7
4	De ligging, landschappelijke situering	.	.	.	.	.	8
5	De bestaande boerderij in tekening.	.	.	.	.	.	14
6	Algemene beschrijving boerderij	.	.	.	.	.	15
7	Nader omschrijving boerderij.	.	.	.	.	.	16
7.1.	De kop- of westgevel.	.	.	.	.	.	16
7.2	De zuid- of rechter zijgevel.	.	.	.	.	.	17
7.3	De noordgevel.	.	.	.	.	.	19
7.4	De oostgevel.	.	.	.	.	.	20
8.	Het interieur.	.	.	.	.	.	20
8.1	De woonkamer.	.	.	.	.	.	20
8.2	De woonkeuken.	.	.	.	.	.	21
8.3	De kelder.	.	.	.	.	.	21
8.4.	De achteringang.	.	.	.	.	.	22
8.5.	De verdieping.	.	.	.	.	.	22
9.	De bedrijfsruimte.	.	.	.	.	.	24
10.	De constructie.	.	.	.	.	.	26

11.	De waardering.	.	.	.	.	.	27
12.	Advies.	.	.	.	.	.	28
13.	Geraadpleegde literatuur;.	.	.	.	.	.	29

1 De opdracht.

In opdracht van de familie Kraaijevanger heeft ondergetekende dit rapport opgesteld waarin de cultuurhistorische waarden van de voormalige boerderij Bredase Dijk 47 te Bergeijk zijn bepaald.

De agrarische bedrijfsvoering van deze voormalige boerderij is beëindigd en een broer van de eigenaar is kandidaat koper voor deze voormalige boerderij.

De kopers zijn voornemens enkele bedrijfsgebouwen aan te passen en te herbestemmen. Het rapport is opgezet om de cultuurhistorische waarde aan te wijzen om bij een verbouwing en restauratie van het pand als uitgangspunt te dienen. Het onderzoek met waardenstelling heeft eerst en vooral voor hen tot doel, met behoud van die waarden te bepalen, wat de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn bij een eventuele overname en verbouwing.

Het uitgevoerde onderzoek bestond uit een bouwhistorische verkenning ter plaatse en een archief- en literatuuronderzoek. Voor het maken van de waardenkaart is gebruik gemaakt van documentatie en archiefmateriaal.

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 vroegere gebruikers van het pand.

Doordat er meerdere verbouwingen en uitbreidingen hebben plaats gevonden die op zorgvuldige wijze zijn uitgevoerd, is de datering van een enkele 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.

Medewerkers van de gemeente Bergeijk met name dhr. Fr. Van Rijthoven wil ik danken voor de verstrekte informatie en welwillende medewerking.

W. Beelen
Eindhoven
Mei 2021

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 een 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.

Mede 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 of wijzigingen aan te brengen dienen we de bovengenoemde aspecten in het achterhoofd te houden. Een verbouwing of herbestemming dient duidelijk tegen de bovengenoemde achtergrond beoordeeld te worden.

Als de boerderij, bijvoorbeeld een woon-stalhuis is en herbestemd wordt, staat die boerderij niet omringd 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 aan deze boerderij is dat de bedrijfsvoering aanvankelijk ingericht was als gemengd bedrijf en dat in de loop der geschiedenis over gegaan is naar een melkvee bedrijf.

Gegevens uit dit rapport, vormen tevens de basis voor het ontwikkelen van een verbouwingsplan. Slechts weinig gebouwen of beschermde monumenten zijn sinds de bouw ongewijzigd gebleven. Ook deze boerderij 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.

Het bijzondere van deze historische boerderij wordt in hoge mate bepaald door de zichtbare verschillen in ouderdom van aanpassingen aan het woon- en stalgedeelte, en de beleving van die ouderdom. Omdat niet alle in onbruik geraakte bijgebouwen meteen gesloopt zijn is een reconstructie van de agrarische ontwikkeling afleesbaar gebleven. 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.

Iedereen 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.

Deskundige architecten bewonderen historische gebouwen om hun interessante en inspirerende ontwerp. Historische gebouwen zijn niet star of onwijzigbaar maar verdienen bijzondere aandacht en zorg. Van belang is dat de genius loci door het ontwerp in stand blijft of zo mogelijk wordt verrijkt.

De wetgeving vereist een dergelijk rapport wanneer men voornemens is de boerderij of bijgebouwen wenst te hergebruiken of deze te splitsen in meerdere woningen.

2.1. Bescherming.

Deze boerderij is **niet** als gemeentelijk of rijksmonument beschermd. Wel wordt in het kader van de nieuwe omgevingswet de mogelijkheid gegeven om het beeld van de boerderij zoveel als mogelijk in stand te houden. Ten behoeve van een splitsing in meerdere woningen of het hergebruik van het gebouwencomplex is evenwel het vaststellen van de cultuurhistorische waarden van belang, ten einde het beeld van deze boerderij zoveel als mogelijk in stand te houden.

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, worden getrokken uit de bouwmassa, 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.

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. Waardestelling.

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.

3.3 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 hoofddeling toegepast;

- Context: stedenbouwkundige of landschappelijke situering
- Exterieur bouwmassa en gevels;
- Constructie, kelder, draagconstructie en kapconstructie;
- Interieur per bouwlaag: indeling, bouwkundige elementen, interieurafwerking;
- Andere historische aspecten;
- Conclusie.

3.4 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. Die 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. Omdat er geen negatieve waarde in de richtlijnen zijn opgenomen en dus alles van waarde is, hanteer ik zelf zoals ook steeds meer bureaus ook een negatieve waarde, n.l. de beeld verstorende waarde.

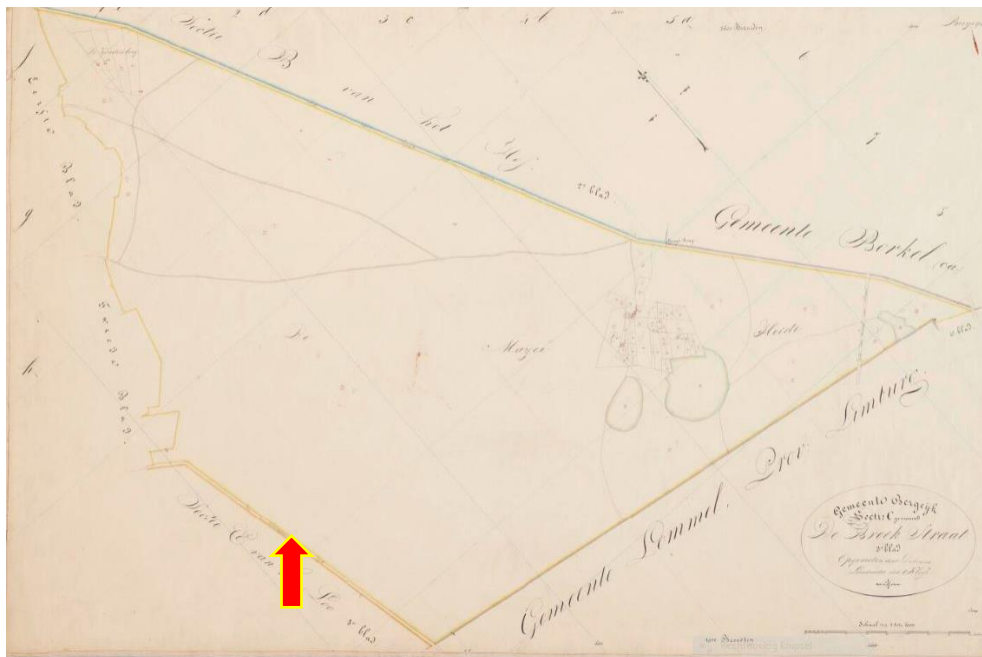
Vast staat dat bij alle drie de gradaties sprake is van cultuurhistorisch waarde. Indifferente cultuurhistorische waarde dient te worden toegekend aan elementen die van relatief weinig belang zijn voor de structuur en/of de betekenis van het object. De richtlijnen laten geen ruimte om elementen aan te duiden die volstrekt geen monumentale waarde vertegenwoordigen. Vandaar de eigen toevoeging. De Rijksdienst heeft onlangs het voornemen uitgesproken de richtlijnen te herzien.

Indifferente waarden zullen in principe gelden voor elementen die jonger zijn dan vijftig jaar, met dien verstande dat daarop uitzonderingen denkbaar zijn. Positieve cultuurhistorische waarde dienen 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 cultuurhistorische 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.

Deze boerderij is in een reeks van boerderijen gebouwd in een gebied dat nog ontgonnen moest worden. Volgens overlevering is deze boerderij in de jaren dertig van de vorige eeuw gebouwd. Door de vele aanpassingen is dat aan de bouwconstructie niet af te leiden. Het gebied waar deze boerderij ligt behoorde volgens de kadastrale aanwijzende beschrijving toe aan de weduwe, Jan Kloots, van beroep landbouwer, het onontgonnen perceel was echter omschreven als bouwland. Mogelijk is het toenmalig heidegebied onjuist geregistreerd.



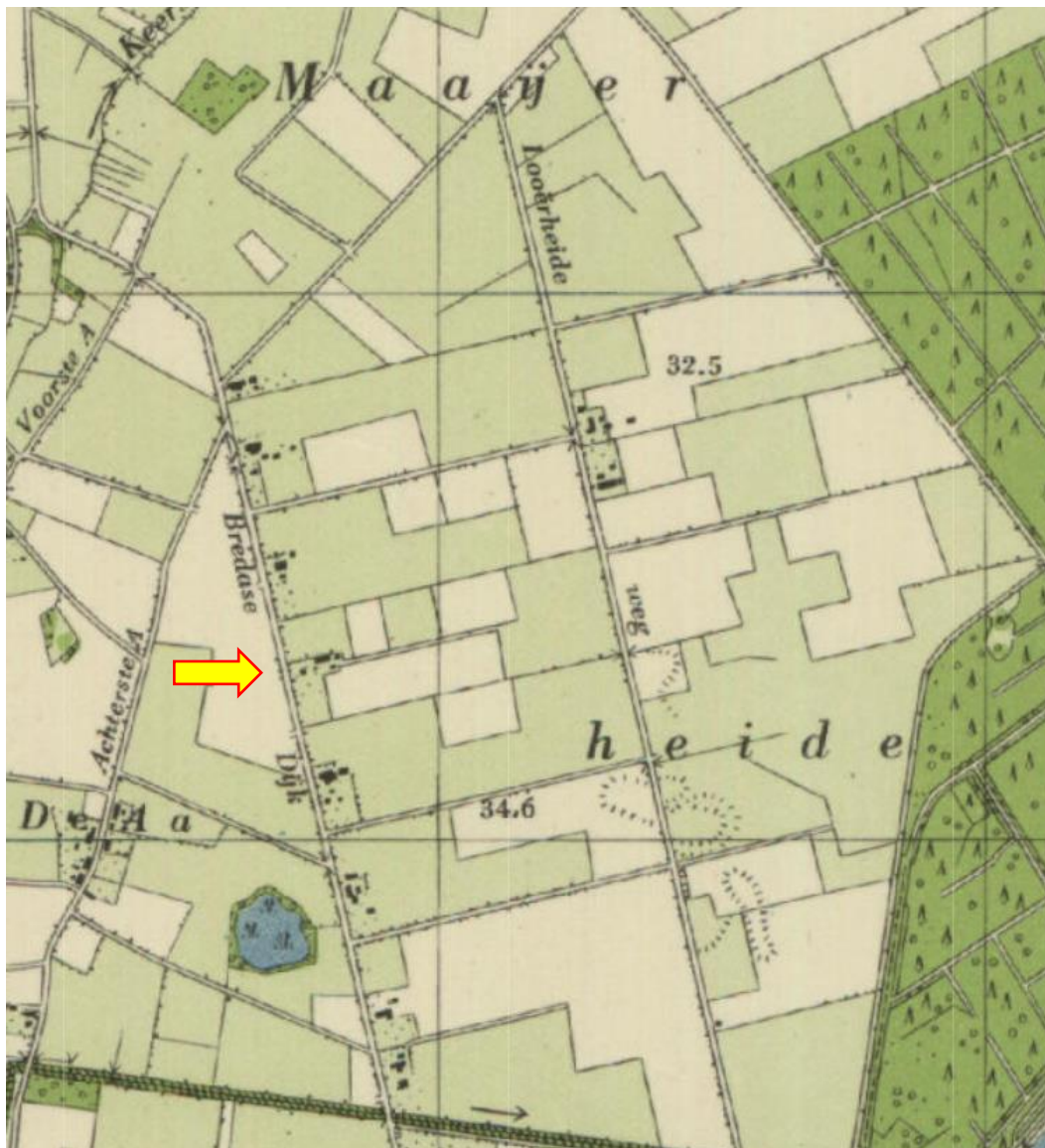
Afb. 1 Minuutplan 1811-1830 Met aanduiding waar boerderij gekomen is.

600	Bergeijk den groene	1899	gebouwd	11511
601	Bergeijk de gemeente	—	Kluis	115900
602	Leenders J. v. d. Sandt	192	Bouwtoren	115111
603	— — — —	—	Wieris	115122
604	Kloots W. van	197	Bouwtoren	115100
605	Bergeijk den groene	—	Mogaine	115190
606	Bergeijk den groene	—	gebouwd	115190
607	Bergeijk den groene	—	—	115111
608	Kloots W. van	—	Bouwtoren	115151

Afb. 2. Detail aanwijzende beschrijving perceel sectie C blad 3 nummer 604.

Rond de jaren dertig is het gebied waar de boerderij zich bevindt ontgonnen. Het eigendom van de weduwe is kennelijk overgegaan naar een ontwikkelingsmaatschappij die op haar beurt het gebied verkavelde en in voor die tijd ruime percelen uitgaf.

De oudste topografische kaart waar de boerderij op afgebeeld is dateert uit 1953.



Afb. 3. Gedeelte van topografische kaart uit 1953 met daarop de Bredase Dijk en een reeks van boerderijen.

De oudste militaire kaarten zijn minder nauwkeurig dan de latere kaarten. Heel bijzonder is dat de boerderij pas in 1953 voor het eerst is afgebeeld. Weliswaar niet duidelijk maar, wel herkenbaar. De boerderij ligt met een enkele andere boerderijen, langs een weg (Bredase Dijk).

Heel bijzonder is dat het merendeel van deze langgevelboerderijen loodrecht op de weg gesitueerd zijn. Deze en de andere boerderijen liggen aan de oostzijde van de weg. Ook de boerderijen aan de Looërheide weg liggen aan de oostzijde van de weg. De agrarische bedrijven overzijde van deze wegen zijn van veel latere datum.

Het grondgebied bij deze boerderij bestond volgens de topografische kaart voornamelijk uit weiland en landbouwpercelen. De onderhavige boerderij gesticht in de jaren dertig was dan ook opgezet en ingericht als gemengd bedrijf. Dit is niet alleen afleesbaar in het grondgebruik van het betreffend perceel maar ook in de vormgeving van de boerderij. Verder is het bijzonder dat deze boerderij op een grote afstand van de weg ligt, hetgeen ruimte heeft gelaten voor een tuin vóór deze boerderij.

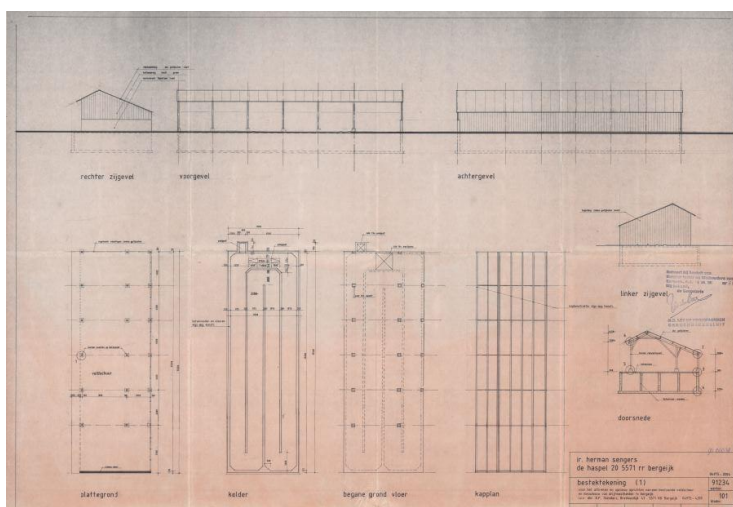


Afb.4.

Topografische kaart uit 1953. (De boerderij is aangeduid met een rode pijl)

Bij het gebruik van topografische kaartmateriaal dient men zich te realiseren dat tussen de terreinverkenning of waarneming ter plaatse en het produceren van een nieuwe kaart (thans iedere vier jaar), verschillende jaren (ontwikkeling)verschil zitten. Ook het gebruik van de kaarten door militairen heeft invloed op de vormgeving, kleur en nauwkeurigheid van de kaarten. Dat de onderhavige boerderij uit de jaren dertig niet op oudere kaarten dan 1953 voorkomt, is dus niet verwonderlijk.

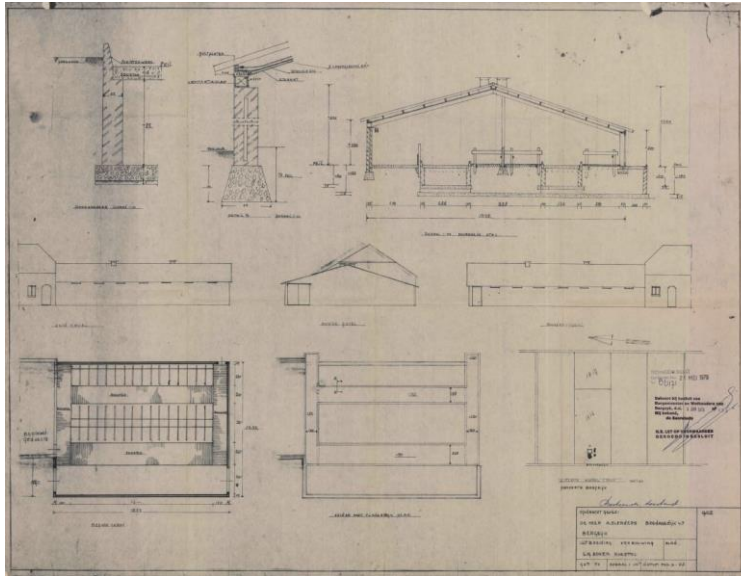
Bijzonder interessant is de ontwikkeling die deze boerderij heeft ondergaan. Deze boerderij is gesticht door de overgrootouders van de huidige eigenaar, dhr. Slenders. Vervolgens is de boerderij telkens aan een volgende generatie over gedragen. Iedere eigenaar heeft de boerderij aangepast aan telkens wisselende omstandigheden binnen de agrarische sector. De oudste uitbreiding waarvoor een vergunning is afgegeven dateert uit 1969. Dit is echter niet de eerste uitbreiding. Op de kaart van 1953 zien we reeds een aantal kleine gebouwen waarvoor geen vergunningstekening meer bestaat. We zien op deze kaart dat de boerderij in 1953 nog geheel vrij lag. Het oudst vergunde bouwplan gearchiveerd is de schop waarvan de vergunning dateert uit 1951.



Afb.5. Vergunningstekening schop (1951)

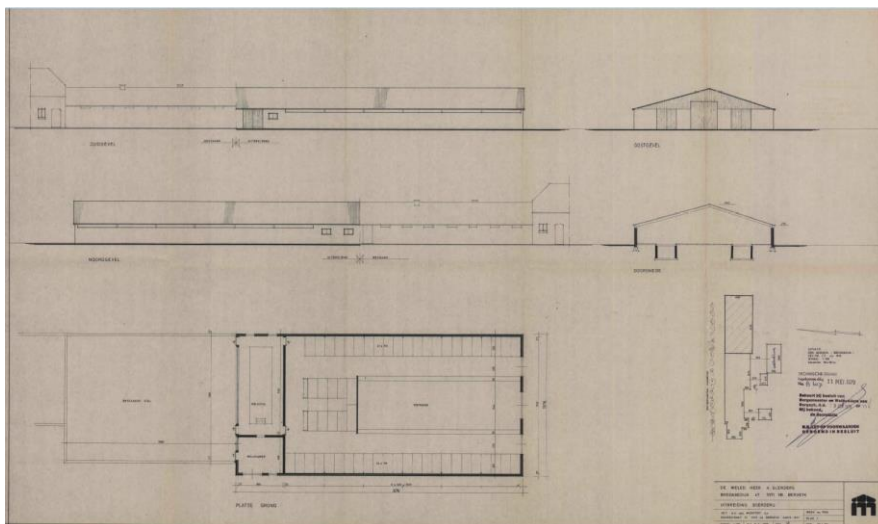
Een volgende vergunning dateert uit 1969. Dit is de koeienstal die vast tegen de eindgevel van de boerderij gebouwd werd. Hiervoor moet de afdang die daar eerder was, afgebroken zijn.

Het vast tegen de boerderij bouwen had als voordeel dat men één gevel kon besparen bovendien werden de loopafstanden kleiner. Het jammere van die bouwwijze is dat de belasting op die gevel gezorgd heeft voor het scheuren van die gevel, bovendien vergen de aansluitingen veel aandacht. Lekkages zijn veelal het gevolg. Ook esthetisch is het geen fraaie oplossing. Een vrije ligging van de gebouwen komt de architectuur van de gebouwen ten goede.



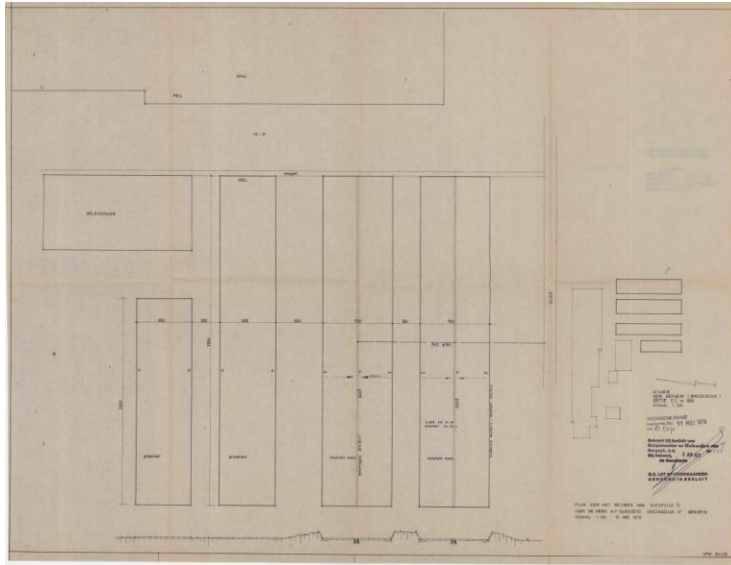
Afb.6. Vergunningstekening koeienstal. (1969)

Deze extra koeienstal zorgde voor meer inkomsten en tien jaar later werd deze stal twee keer zo lang.



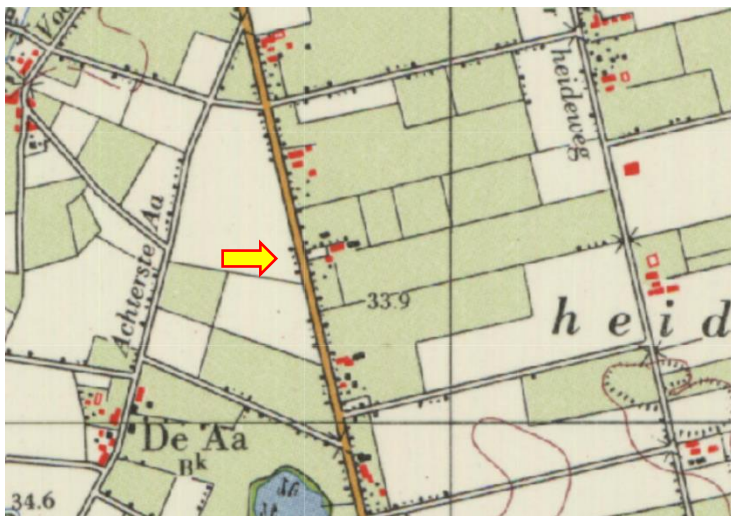
Afb.7. Vergunningstekening tweede koeienstal (1979)

Ook werd gelijktijdig een vergunning aangevraagd en verleend voor sleuvsilo's



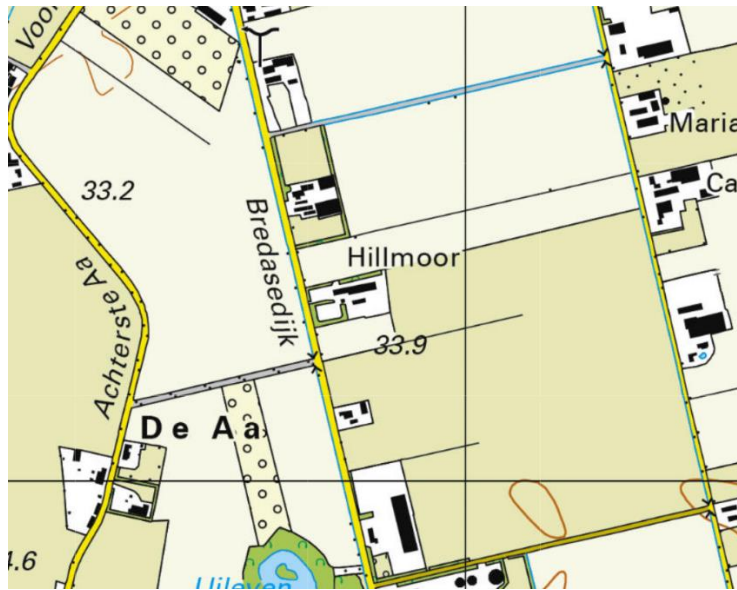
Afb.8. Vergunningstekening sleufsilos

De topografische kaarten tonen niet alleen deze bouwkundige aanpassingen maar ok de verandering in het landschap. Op de kaart van 1953 is duidelijk een gedeelte als akkerland en een gedeelte als weiland in gebruik. Op de kaart uit 1970 is veel van de akkergrond omgezet tot weiland.



Afb.9. Topografische kaart (1970)

Op de laatste topografische kaart is de huidige situatie weergegeven. De strook grond ten noorden van de boerderij is echter opnieuw in gebruik als akkergrond.



Afb.10. Topografische kaart (2020)

5. De bestaande toestand in tekening.



Afb.11. Bestaande toestand boerderij (2021)

6. Algemene beschrijving boerderij.



Afb.12. Driekwart aanzicht van de boerderij met topgevel en zijgevel.

Algemene omschrijving:

Deze langgevelboerderij bestaat zoals gebruikelijk uit het woonhuis en het stalgedeelte onder één dak, gebouwd in de jaren dertig van de vorige eeuw. Deze boerderij kan ontginningsboerderij genoemd worden omdat de bijhorende grond niet eerder als landbouwgrond gebruikt was.

Het woongedeelte is smaller dan het bedrijfsgedeelte, hetgeen aan de noordgevel zichtbaar is door een sprong in de gevel. Aan de zuidgevel is het verschil in breedte verwerkt achter de aanbouw waardoor de bredere bedrijfsruimte hier niet rechtstreeks zichtbaar is.

De gevels zijn gemetseld met een rode gevelklinker in waalformaat. Het woongedeelte van de boerderij is gemetseld in halfsteensverband en is dus uitgevoerd met een spouwmuur.

Het bedrijfsgedeelte is steens, in kruisverband gemetseld. De boerderij is éénlaags met in de kopgevel twee vensters waaruit blijkt dat op de verdieping onder de kap slaapkamers zijn. Ook de dakkapel aan de zuidzijde wijst op de aanwezigheid van slaapkamers.

Het dak is eind zestiger jaren belegd met rode Muldenpannen van de firma Jansen Dings. Het dak heeft aan de kopgevel een wolfseind, bij de achtergevel is een schild aangebracht. Volgens mededeling lagen er voorheen cementpannen op het dak. Verder is in de loop der tijd een dakkapel toegevoegd aan de zuidzijde. Ook is de schoorsteen verwijderd.

Tegen de zuidgevel is een uitbouw gemaakt. Deze is thans met een lessenaar dak afgedekt maar heeft in de loop van de geschiedenis ook een plat dak gekend. Het lessenaardak sluit aan op het dak van de boerderij.

Het bedrijfsgedeelte van de boerderij is enkele keren aangepast aan de gewijzigde bedrijfsvoering. Aanvankelijk is de boerderij opgezet voor een gemengd bedrijf, dat impliceerde ruimte voor de producten van het land, het stallen van een paard, koeien en varkens. Van de stalling van de varkens zijn geen sporen meer aanwezig. De koeien stonden aanvankelijk in een rij loodrecht op de boerderij maar zijn nadien in een rij evenwijdig aan de boerderij geplaatst. Hierbij werd de bedrijfsruimte in de lengterichting gedeeld en stonden over de gehele lengte van de boerderij koeien. In een volgende fase zijn deze stallen verder aangepast waarbij er twee rijen koeien met de hoofden naar het middenpad stonden. Na de toevoeging van een grote koeienstal buiten is de zuidelijke rij koeien naar de nieuwe stalling verplaatst.

Voordat deze nieuwe stal gebouwd werd was een afdak tegen de eindgevel van de boerderij gebouwd waar ook koeien gestaan hebben.
In de loop der tijd zijn meerdere gebouwen op het erf verschenen en andere zijn (deels) afgebroken.

7. Nadere beschrijving boerderij.

7.1. De kop- of westgevel .



Afb.13. de kop- of westgevel .

De gevels worden, staande voor de gevel, van links naar rechts beschreven.

De kop- of westgevel heeft een symmetrische indeling met centraal de voordeur links en rechts een kruisvormig venster.



Afb.14. en 15. Slaapkamer schuifvenster en de authentieke vensters n de kopgevel.

De ramen waren oorspronkelijk als schuifraam uitgevoerd waarbij het onderste raam naar boven kan schuiven. De onderste ramen op de verdieping hebben twee ruiten, en is dus gedeeld door een verticaal stijltje. Het bovenlicht heeft drie ruiten gedeeld door twee

roeden. De overspanning is middels een steens rechte strek. De rechte overspanning was mogelijk omdat men al in de jaren twintig gebruik kon maken van cement, waarmee een stevigere hechting mogelijk was, dan de kalkmortel welke men vroeger toepaste. Tussen de twee vensters op de verdieping is een betonnen paneel met de tekst "HILL MOOR" aangebracht. Deze tekst is over de eerdere tekst "Adriana hoeve" geschilderd. Een oom van de huidige eigenaar was tijdens een vakantie in Engeland op dat idee gekomen. Het paneel is rondom voorzien van een rollaag. De voordeur is een gesloten.

Het dak steekt een weinig over de gevel en de overstek rust op houten klossen.

Net boven het maaiveld zijn in de gevel van het woongedeelte op verschillende plaatsen verticale stenen gemetseld met een open voeg waardoor de spouw en de vroegere houten vloer geventileerd werden.

7.2. De zuidgevel of rechter zijgevel.

De zuidgevel van het woongedeelte heeft aan de linker zijde een smal venster waardoor de vroegere woonkamer van daglicht en ventilatie werd voorzien. Aan de rechter zijde is aansluitend tegen de uitbouw een kruisvenster opgenomen. Dit venster en het smalle venster zijn voorzien van klepramen. Bij de beide lange gevels zijn op ongeveer regelmatige afstanden gevelankers opgenomen. Deze hebben tot functie de stalen moerbalken aan de gevels te koppelen. In het dakvlak boven het woongedeelte is een brede dakkapel opgenomen.



Afb.16. Boerderij in driekwart aanzicht met zuidgevel van het woongedeelte.

De uitbouw is aan de zuidzijde voorzien van twee kleine vensters. (voormalige douchruimte en toilet). Aan de westzijde van de uitbouw is de toegang tot de woning.



Afb.17. Aanbouw met half melkmeisje en gedeeltelijk plat dak.

Deze uitbouw was een tijd lang voorzien van een plat dak en had een toegang in de vorm van een half melkmeisje.

Bouwsporen van deze eerdere situatie zijn in de gevel afleesbaar.

Aan de oostzijde is de uitbouw vergroot door er een stookruimte aan toe te voegen.



Afb.18. en 19. Aangebouwde stookruimte en geveldeel zuidgevel.

Verder heeft de zuidgevel van het stalgedeelte onder het lessenaar dak van de uitbouw een afwijkend betonnen stalraam, dit raam is namelijk voorzien van een kruisroede.

Dan volgt een staldeur onder een segmentboog, twee betonnen stalramen die evenals alle andere betonnen stalramen voorzien zijn van één verticale roede. Daarnaast is de grote “deelpoort of men deuren” die hier als schuifdeur is uitgevoerd. Dan volgt weer een staldeur onder een segmentboog en vervolgens twee stalramen. Deze gevel eindigt met een dichtgemetselde brede staldeur onder een segmentboog.



Afb.20. Authentiek bouwspoor staldeur zuidgevel.

Naast de dichtgemetselde brede staldeur zijn er deze gevel duidelijke bouwsporen bij alle betonnen stalramen. Deze zijn de vervangende ramen deze zijn op een verticaal geplaatste baksteen ingemetseld waardoor een ventilatieopening onder de ramen ontstaan is.



Afb.21. De noordgevel van het woongedeelte.

7.3. De noordgevel.

In de noordgevel of linker zijgevel van het woongedeelte is aan de rechterzijde een smal venster geplaatst, dit venster is echter iets breder dan het venster aan de zuidgevel. Aan de linker zijde van het woongedeelte is een hoog geplaatst venster breder dan het rechter venster. Onder dit hoog geplaatst venster is een kelderraam net boven het maaiveld geplaatst. Links naast deze twee vensters verspringt de gevel als overgang naar het stalgedeelte.



Afb.22. De noordoost hoek van het stalgedeelte met bouwsporen van een eerder gebruik.

Het stalgedeelte heeft op de linker hoek bouwsporen van een segmentboog ter grootte van een dubbele deur. Onder deze segmentboog is een tweede kleine segmentboog gemaakt waaronder een mestdeur is opgenomen. Links van deze mestdeur bevindt zich een betonnen stalraam en rechts van deze deur bevinden zich op onregelmatige afstand drie betonnen stalramen. Naast dit laatste stalraam is een gat in de gehakt om een ventilator te

plaatsen. Daarnaast zijn twee stalramen één staldeur en één betonnen stalraam in dit deel van de gevel opgenomen.

7.4 De oostgevel.

De oostgevel is grotendeels weggewerkt achter een later toegevoegde koeienstal. Ook deze latere toegevoegde koeienstal kwam op de plaats waar eerder een afgang was die hergebruikt werd voor koeienstal. Van deze afgang resteert als zichtbaar getuige, enkel nog één metalen anker waaraan een balk tegen de gevel bevestigd werd.



Afb. 23. en 24. Het anker voor de bevestiging van een balk tegen de gevel, waarop de daksporen van een afgang getimmerd werden en zijgevel afgang boven trekker.

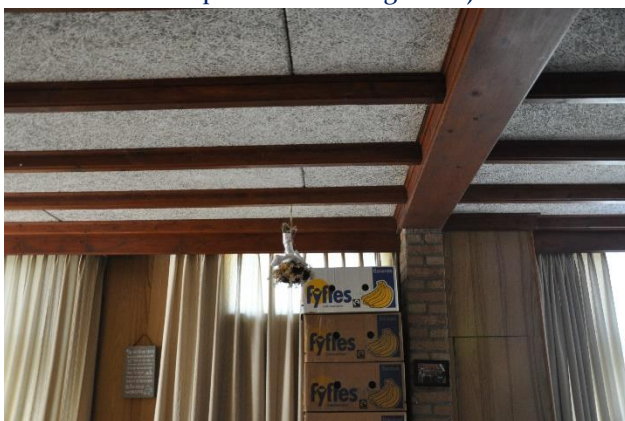
In deze oostgevel zijn twee deuren opgenomen waarbij door de aangebouwde koeienstal de bouwsporen niet afleesbaar zijn. De linker deuren tonen wel sporen van een eerdere bredere deur.

8. Het interieur van het woongedeelte,

Het woongedeelte was oorspronkelijk toegankelijk via de voordeur waar een gang op aansloot. Deze gang had aan de zuidzijde een woonkamer en aan de noordzijde twee slaapkamers waarbij een kamer toegankelijk was via de keuken.

8.1. De woonkamer.

Ter vergroting van het woongenot is de gang gesloopt en de ruimte achter de voorgevel bestaat nu uit één woonkamer. Ook de tweede slaapkamer is bij de woonkamer betrokken. Deze tweede slaapkamer was toegankelijk vanuit de woonkeuken.



Afb. 25. De binnenmuur vervangende overspanningsbalk naast de voordeur.

De woonkamer heeft een tegelvloer en is voorzien van een balkenplafond met houtwolcement platen. Enkele wanden zijn van een baksteen voorzetwand voorzien.

8.2. De woonkeuken.

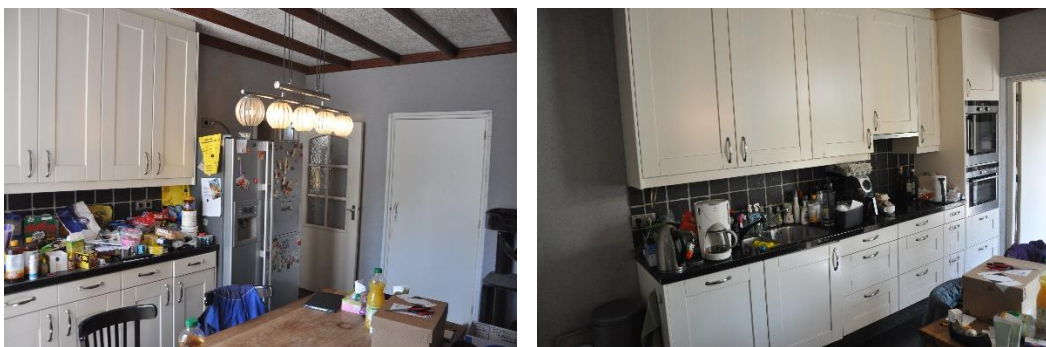
Wanneer men vroeger de gang doorliep kwam men in de woonkeuken. Thans is er nog steeds een deur vanuit de huidige woonkamer naar de woonkeuken. De vroegere toegang tot de slaapkamer is dichtgemetseld.

Ook de vroegere schouw is gesloopt, deze bevond zich tegen de wand naar de woonkamer.



Afb.26. en 27. De woonkeuken met tegelwerk bij schouw en de binnendeuren.

Aanvankelijk was de keuken rondom tot lambriseringshoogte met crèmekleurige geglazuurde wandtegels betegeld. Aan de bovenzijde was deze betegeling afgewerkt met een rij halfhoge donker bruine tegeltjes, naar beneden toe gevolgd door een rij crème tegels en daaronder een smalle bies van eveneens donker bruine tegeltjes. Het model binnendeuren kwamen niet voor op de productielijn van Bruynzeel uit 1935. Dit type deur was net iets later of van een andere fabrikant. Deze deuren waren voorzien van een tussendorpel op ongeveer $\frac{1}{4}$ van boven. Het onderste deel was voorzien van een versterkingsstijltje. Het triplex bovenpaneel kon ook vervangen zijn door een horizontale en twee verticale roeden waardoor zes ruitjes licht konden verschaffen. De huidige keuken heeft een nieuwe eigentijdse tegelvloer en langs de twee lange wanden zijn keukenkastjes geplaatst.



Afb.28. en 29. De woonkeuken met nieuwe deur naar woonkamer en het keukenblok.

8.3. De kelder.

De kelder is toegankelijk vanuit de keuken en middels een houten trapje met vier treden komt men in een vrij ondiepe kelder. De vloer in de kelder met vloertegel betegeld. De wanden zijn met witte geglazuurde wandtegels betegeld.



Afb.30. De kelder met houten trapje en betegeling.

8.4. De achteringang.

Wanneer men door de achteringang in de aanbouw de boerderij betreedt, komt men in een ruimte die betrekkelijk klein is en toegang geeft tot de woonkeuken, verder tot het toilet en een voormalige doucheruimte. Verder is in een schuin geplaatste wand een deur die oorspronkelijk toegang gaf tot de voorstal.

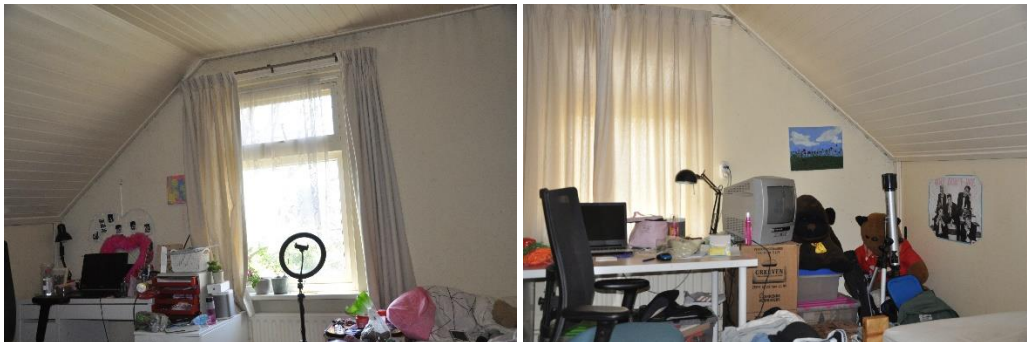


Afb.31.en 32. Het plateautje naar de opkamer en de opkamer met verhuisdozen.

De vierde treden van deze opgang is een plateau vanwaar men ook via een rechte steektrap naar de verdieping kan gaan.

8.5. De verdieping.

De verdieping heeft drie slaapkamers en een sanitaire ruimte. De eerste twee slaapkamers liggen naast elkaar aan de westzijde van de het woongedeelte achter de kopgevel dus. Twee vensters inde kopgevel zorgen voor daglicht en ventilatie.



Afb. 33. en 34. De beide slaapkamers op de verdieping.

De derde slaapkamer is boven de woonkeuken gelegen en ontvangt het daglicht en ventilatie via de grote dakkapel. Alle kamers hebben wit geschilderde schrootjes plafonds, het plafond boven de dakkapel is vlak en bestaat uit een geschilderd spaanplaat plafond.



Afb. 35. De dakkapel in de grote slaapkamer op de verdieping.

De sanitaire ruimte is gelegen achter de trap boven de opkamer en een deel van de vergrootte woonkamer. Deze ruimte bevat een vaste wastafel, een toilet en een douche. De schuine wand tegen het dak en het plafond zijn ook met wit geschilderde schrootjes afgewerkt.



Afb. 36. De sanitaire ruimte met toilet en rechts de douche.

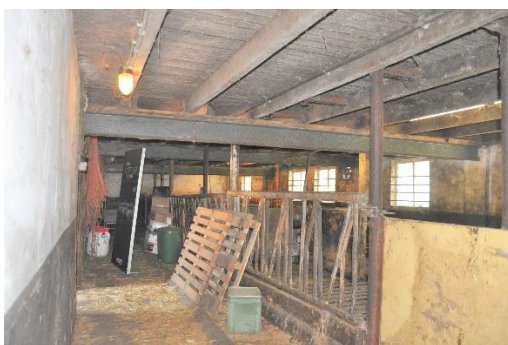
9 De bedrijfsruimte.

In de bedrijfsruimte is aan de oostzijde een ruimte afgescheiden waar zich thans paardenstallen bevinden.



Afb. 37. en 38. De als paardenstal ingerichte ruimte aan de oostzijde van de boerderij.

Het overige deel van de bedrijfsruimte is in de lengte door een steens muur in twee ruimten verdeelt. In deze wand bevinden zich wel meerdere deuren, die in de betreffende ruimte nader beschreven worden. Aan de noordzijde zijn koeienstallen gemaakt van thermisch verzinkt stalen buizen.



Afb. 39. De koeienstal. Links de wand die de bedrijfsruimte in de lengte scheidt.

Aan de zuidzijde is de bedrijfsruimte opgedeeld. Achter de grote hoge schuifdeuren bevindt zich een grote open ruimte waar wagens met hooi en stro gelost konden worden. Om lange wagens toegang te verschaffen was de lange tussenwand onderbroken en voorzien van schuifdeuren. Met behulp van een transportband konden de pakken stro en het hooi op zolder opgetast worden.



Afb. 40. en 41. De grote open ruimte met transportband om stro en hooi naar de zolder te transporteren (van beneden en boven gefotografeerd.)

De zolder was opgebouwd uit stalen INP balken die de boerderij over de breedte overspannen en waartussen de houten balklagen waren aangebracht. De houten planken vloer bestond hier uit kraaldelen!

Links van de hierboven beschreven open ruimte is een ruimte als kantoor in hergebruik geweest. De vloer ervan bestaat uit een tegelvloer en het plafond is een blank schrootjes plafond. De wanden zijn afgewerkt met decoratieve triplexpanelen. De betonnen stalramen zijn voorzien van jaloezieën om de zon belemmering tegen te gaan.



Afb. 42.en 43. De als kantoor ingerichte ruimte.

Tussen de hierboven beschreven kantoorruimte en het woongedeelte is een ruimte als bijkeuken gecreëerd. Oorspronkelijk was dit de voorstal. Deze ruimte was via het

Die voorstal is door het bouwen van de scheidingswand in de bedrijfsruimte gehalveerd en in hergebruik als bijkeuken. Deze bijkeuken heeft net als het kantoor een blank houten schrootjes plafond. Deels zijn wanden zijn met geglaazuurde wandtegels betegeld, deels met schrootjes afgewerkt.



Afb. 44.en 45. De bijkeuken, (voormalige voorstal)

De ruimte rechts naast de grote schuifdeuren is eveneens in hergebruik genomen. Hier bevindt zich de onderhoudsruimte van de boerderij.



Afb.46. de onderhoudsruimte.

Het resterende deel is de eerder beschreven paardenstal.

10. De constructie.

De ligging van de boerderij op zandgrond maakt een fundering op staal toepasbaar. De gevels van het woongedeelte zijn in spouwmuur uitgevoerd en de gevels van het bedrijfsgedeelte zijn van steens metselwerk.

De constructie van deze boerderij is in feite al aan de buitengevels door de plaatsing van gevelankers afleesbaar. Acht stalen INP-220 balken overspannen de boerderij en dragen zowel de houten balklagen als de spanten. De gevels zijn hoger opgemetseld dan de stalen balken en vormen een borstwering waardoor op de zolder meer ruimte is voor het opslaan van hooi en stro, en boven het woongedeelte ook meer ruimte ontstaan is voor de slaapkamers.



Afb.47. De hooizolder met lage borstwering.

De balklaag is over de stalen balken gelegd en daarop boven het bedrijfsgedeelte kraaldelen bevestigd. Verder zijn op de stalen balken sloffen gemonteerd waarop de spanten staan. Omdat hierdoor de spantbenen een stuk lager aangebracht moesten worden, heeft men de gordingen niet rechtstreeks op de spantbenen kunnen monteren. Deze rusten nu op een hulpconstructie die aan de spantbenen bevestigd is,



Afb.48. De hooizolder met kapsant, rechts ophoging onder gording.

De spanten zijn verbeterde Hollandse spanten echter zonder kreupele stijl en slechts een blokkeel van beperkte afmetingen. De spantbenen hebben een afmeting van 80 x 220 mm. Alle toegepast hout van de verdiepingsvloeren en kapconstructie is bezaagd vuren.



Afb.49. De grote open ruimte met slof en spantbeen en ondersteuning gording.

11. Waardering.

Bijzonder en hoog gewaardeerd is de ligging van de boerderij. Een ligging van enkele langgevelboerderijen loodrecht op de weg is zeer bijzonder. Deze situering komt in Noord-Brabant slechts zelden voor. Mogelijk is deze situering geïnspireerd op de ontwikkeling in de polders van Noord-Holland.

Door een situering ver naar achter op het perceel was een tuintje vóór de boerderij mogelijk. Tuintjes waren vooral het domein van de boerin. We kunnen hierin de veranderende rol van de boerin in herkennen. De gevels van het woongedeelte zijn onveranderd en derhalve hoog gewaardeerd. Dit geldt niet voor de vensters. Verder zijn de veranderingen aan de gevels van het bedrijfs gedeelte van de boerderij positief gewaardeerd omdat deze de geschiedenis van de agrarische sector weerspiegelen. De binnenwanden van het bedrijfs gedeelte zijn grotendeels niet authentiek en zijn indifferent gewaardeerd.



Afb.50. De waarderingskaart van de boerderij.

12. Advies.

Deze boerderij is van grote cultuurhistorische waarde en zou als zodanig ook in stand gehouden moeten blijven. Jammer is de vaste aansluiting van de nieuwe staloverkapping aan de boerderij. Indien mogelijk zou een verplaatsing van een spant naar achter lucht geven aan deze unieke boerderij. Een duurzaam hergebruik van de overkapping, schop en sleufsilo's geven het agrarisch beeld een belangrijk ondersteuning. Een boerderij is immers het geheel van boerderij met bijgebouwen.

De kleine deels gesloopte bijgebouwen kunnen verder verwijderd worden zodat een evenwichtig en historisch verantwoord beeld van de agrarische ontwikkeling ontstaat.

Ir. W. Beelen

14 mei 2021

13. Geraadpleegde literatuur

Knaepen, R., Biemans, J., Nooijer, K. de, Vangheluwe, D.. Bergeijk in kaart. 2009.

Dr. Ir. Sjef Hendrikx

De ontginning van Nederland

Dr. J.M.G. Kleinpenning

Geografie van de landbouw. 1968

J. Bieleman

Boeren in Nederland

P.N. Panken en Jhr. Mr. A.F.O. van Sasse van Ysselt

Bergeijk