



# Bouwhistorische verkenning

Puttendijk 15

Bergeijk

## Colofon

Teksten en fotografie: ir. W.H.R.M. Beelen tenzij anders vermeld  
Tekeningen: gemeente Bergeijk tekeningenarchief.

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 onderzoeker

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](mailto:whrmbeelen49@gmail.com)

## Inhoud

|      |                                                         |     |
|------|---------------------------------------------------------|-----|
| o    | Inhoud                                                  | 2   |
| 1.   | Opdracht.                                               | 3   |
| 1.1  | De restauratieladder als heldere leidraad bij ingrepen. | 4   |
| 2.   | Voorwoord                                               | 5   |
| 3.   | Cultuurhistorische waarden                              | 7   |
| 4.   | Definities                                              | 8   |
| 4.1. | Bouwhistorisch onderzoek                                | 8.  |
| 4.2. | Waardestelling                                          | 9.  |
| 4.3. | Criteria                                                | 9.  |
| 4.4. | Waarderingsmethodiek                                    | 9.  |
| 5.   | De ligging, landschappelijke situering                  | 10. |
| 6.   | Nadere beschrijving van de wijzigingen boerderij.       | 18. |
| 7.   | Nader omschrijving van de ruimten.                      | 20  |
| 7.1. | De entree.                                              | 20  |
| 7.2. | De eetzaal.                                             | 20  |
| 7.3. | De recreatiezaal.                                       | 22  |
| 7.4. | De keukens.                                             | 24  |
| 8.   | De uitbreiding tegen de zuidgevel.                      | 25  |
| 9.   | De verdieping.                                          | 27  |
| 10.  | De constructie.                                         | 29  |
| 11.  | De waardestelling.                                      | 30  |

## 1. Opdracht.

In opdracht van de fam. Van Keulen heeft ondergetekende dit rapport opgesteld waarin de cultuurhistorische waarden van het complex Puttendijk 15 te Bergeijk zijn bepaald.

Het uitgevoerde onderzoek bestond uit een bouwhistorische verkenning ter plaatse en digitaal archiefonderzoek. Voorts is gebruikgemaakt van bestaande meer recente bouwtekeningen en foto's. De aanleiding tot het schrijven van dit rapport is de voorgenomen verkoop en transformatie van de boerderij.

Ik heb 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. Erg prettig was het vast te stellen dat de huidige eigenaren de huidige boerderij bijzonder waarderen. Bijzonder is dat deze aangepast hebben om te voldoen aan de energetisch eisen van label A.

Naast de wenselijkheid om een dergelijk rapport op te stellen bij elke functieverandering, is het bij het wijzigen van een beschermd monument noodzakelijk. De kosten van een dergelijk rapport verdient men terug omdat het rapport de werkzaamheden van de architect verlicht en vereenvoudigt. Er wordt mee voorkomen dat ogenschijnlijk onbelangrijke zaken verdwijnen omdat ze in de optiek van de expert, in tegenstelling van de architect wel van groot cultuurhistorisch belang kunnen zijn. Daarnaast informeert het rapport de welstand/monumentencommissie omtrent de bestaande situatie, die het rapport als toetsingsinstrument gebruiken. Het ontrafelen van de bouwgeschiedenis gaat altijd gepaard met het bepalen van de mate van oorspronkelijkheid van een gebouw als geheel, alsmede van de onderdelen waaruit het is samengesteld. Het is daarbij goed om te beseffen dat de mate van authenticiteit van ieder monument in meer of mindere mate is aangetast, en dat die aantasting doorgaans groter is dan op het eerste oog wordt ingeschat.

Door de vorige en huidige eigenaren van de boerderij is meermaals bedrijfsmatig aangepast. Het komt vaak voor dat een historische verbouwing als resultaat, zowel een aantasting van een bestaande als een toevoeging van een nieuwe betekenislaag heeft. Dit wordt meestal geduid met de term "historische gelaagdheid", een term die in principe altijd op gespannen voet staat met authenticiteit. Strikt genomen zou van iedere bouwfase afzonderlijk de mate van authenticiteit kunnen worden bepaald, daaraan kleefte wel als nadeel dat dit relatief gunstig uitpakt voor een recentere verbouwing (waarvan het resultaat mogelijk nog geheel intact is).

Wat is precies van belang? Bij gebouwde monumenten is altijd de gehele onroerende zaak beschermd, dus van buiten (exterieur) en van binnen (interieur). Alle onderdelen (bestanddelen) van de onroerende zaak maken deel uit van het complex. Dit is automatisch het geval, dus het is niet nodig dat ze allemaal zijn opgesomd in de registeromschrijving. Het gekoppelde glazen bouwdeel dat tijdens de Corona noodzakelijkerwijze is bijgebouwd, is buiten beschouwing gelaten. Een bestanddeel van een onroerende zaak is ieder onderdeel dat duurzaam met het onderdeel is verbonden. Het bestanddeel kan niet zomaar uit de onroerende zaak worden gehaald omdat schade ontstaat of omdat de onroerende zaak dan minder goed bruikbaar is. Dit laatste is bijvoorbeeld het geval bij een deurklink. Deze kan zonder schade worden verwijderd, maar de deur kan men niet meer open. Andere voorbeelden van bestanddelen zijn:

- Fundering en kelders
- Gevels en gevelonderdelen, b.v. stoep, trap, bordes glas-in-lood ramen, etc.  
Draagconstructies zoals balklagen en kapconstructies;
- Dakbedekking;

## Bouwhistorische verkenning voormalige boerderij Puttendijk 15 Bergeijk

- Binnenmuren, bijv. van hout, steen of ander materiaal. Interieur, bijv. plafond, wandafwerking, vloeren, trap, deur schouw vast meubilair
- Uitbouwen.

Bij het cultuurhistorisch complex kan een lange omschrijving bestaan die een samenvatting geeft van de monumentale waarden van het complex. Die waarden zijn de reden waarom een onroerende zaak is beschermd. In lang niet alle gevallen zijn die waarden vermeld en waar ze wel vermeld zijn, is het geen volledige opsomming. De aanwezige cultuurhistorische of monumentale waarden vormen wel de basis, waarop een verbouwings- of restauratieplan van een monument, wordt getoetst.

Het rapport is opgezet om de cultuurhistorische waarde aan te duiden, om bij de verbouwing van het complex 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 vroegere 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.

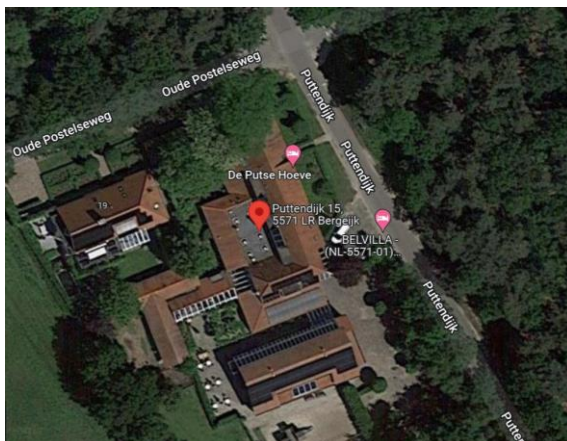
### 1.1. De restauratieladder als heldere leidraad bij ingrepen.

De restauratieladder biedt monumenteigenaren, opdrachtgevers, adviseurs, architecten en aannemers een heldere leidraad voor het maken van de juiste keuzes bij de ingrepen. De restauratieladder is gebaseerd op het Charter van Venetië, het handvest van de Verenigde Naties, voor het behoud en restauratie van monumenten en stads- en dorpsgezichten.

De restauratieladder heeft als geringste ingreep het Conserveren / onderhoud. Op de tweede trede staat Repareren, op de derde trede staat Vernieuwen, op de vierde trede staan tenslotte drie mogelijkheden, nl; Kopiëren, Imiteren en Verbeteren.

Het bouwhistorisch onderzoek naar de monumentale waarden van het gebouw vormt de basis bij het maken van keuzes voor ingrepen.

Bij de beschrijving is gebruik gemaakt van de kompasroos waarbij de gevel (evenwijdig aan de Puttendijk gelegen) in dit rapport oostgevel genoemd, de overige gevel zijn vervolgens volgens de kompasroos genoemd. Het onderzoek is non-destructief uitgevoerd.



Afb. 1. Luchtfoto complex Google Maps.

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

### 2 Voorwoord

De traditionele boerderij is niet zo maar een gebouw waarin zich agrarische processen voltrokken, de boerderij is het resultaat van een extreem gecompliceerd complex van afwegingen, zowel bij de stichting of bouw als bij de latere 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. 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.

Boerderijen en industriële gebouwen worden gebouwd en ingericht met de bedoeling op efficiënte wijze een product te kunnen vervaardigen. Zodra de productieprocessen zich wijzigen worden de gebouwen aangepast. Ook de wisselende marktsituatie brengt met zich mee dat de omvang van de productie en gebouwen zich soms snel moeten aanpassen aan de nieuwe omstandigheden.

De ontwikkeling in de agrarische sector waren een tijd lang gunstig. In 1958 heeft Sicco Mansholt (1908-1995) zijn beleidslijn als landbouwcommissaris voor de Europese Commissie uit de doeken gedaan. Zijn beleid was gericht op voedselproductie door middel van mechanisatie, modernisering en schaalvergroting. Zijn doel was: *“nooit meer honger”*. Als socialist pleitte hij er ook voor, dat de boer recht had op een goed bestaan. Na het uitkomen van het rapport van de Club van Rome, in de jaren zeventig kreeg Mansholt spijt van de invoering van landbouwsubsidies en de schaalvergroting. Pogingen om die terug te draaien mislukten omdat de boeren in grote getale afhankelijk geworden waren van subsidies.

Traditionele boerderijen en boerderijgebouwen leveren een belangrijke bijdrage aan het opmerkelijk gevarieerde karakter van het landschap. Ze zijn fundamenteel voor het gevoel van plaats en lokaal onderscheidend vermogen, maar de meeste gebouwen zijn nu overbodig geworden voor moderne landbouwdoeleinden. Hoewel ze het landbouwwinkomen missen dat nodig is om ze in goede staat van onderhoud te houden, hebben vele toch het potentieel om een verscheidenheid aan economisch levensvatbare nieuwe toepassingen aan te kunnen.

Succesvol adaptief hergebruik van een boerderij of gebouw hangt af van het begrip van de betekenis, de relatie met de bredere landschapsomgeving en de gevoeligheid voor en het verandervermogen.

Uit overlevering blijkt dat deze boerderij in het begin van de twintigste eeuw gesticht is door de Maatschappij tot bevordering van Weldadigheid. Deze Maatschappij werd in eerste instantie opgericht om de armoede (1/3 van de bevolking) een leegloperij te bestrijden. Doel van de maatschappij was het aankopen van onroerend goed om daarmee protestantse gezinnen tegen een geringe pacht een zeker bestaan te bieden. De Maatschappij was actief in de provincies Noord-Brabant en het zuidelijk deel van Gelderland en zorgde er in deze rooms-katholieke streken voor dat het aantal protestanten op peil bleef en deze een goed leven hadden.

Een van de kenmerken die vaak bij gebouwen van de Maatschappij voorkomen is een naamtableau. Boerderijen kregen veelal een naam en in Bergeijk zijn een aantal boerderijen welke een naam hebben gekregen. Dit voorbeeld is ook overgenomen op anderen waardoor niet ieder gebouw met een naam afkomstig is van de Maatschappij.



Afb. 2. Boerderij met naamtableau in Bergeijk.

Ook de onderhavige boerderij heeft een naamtableau gekregen maar dat is bij een verbouwing geheel wit geschilderd, net als de rest van de boerderij. Op het moment dat een boerderij wit geschilderd wordt is het voor een bouwhistoricus oppassen geblazen. Achter het wit gaat een verbouwing schuil.

Een boer in mijn geboortedorp schilderde zijn boerderij wit, een andere boer noemde dat een “tweede hypotheek”. Toen ik hem vroeg wat hij bedoelde antwoorde hij, dat de boer die zijn boerderij wit schildert, zijn leven lang dat zal moeten herhalen. Vandaar de “hypotheek”.

Een zuinig en verstandig boer zou dat nooit doen. Een verstandige zuinige boer zal eerder naar planten grijpen die hij tegen de gevel laat groeien. Bij deze boerderij zijn veel bouwsporen door het wit schilderen weggewerkt. Men hoeft dus niet altijd bouwhistoricus te zijn om de grote ingrepen aan een boerderij te herkennen.

Een naam staat in de regel aan de gevel die vanaf de straat duidelijk zichtbaar is. Dat is de gevel waar men ook naar binnen gaat. Bij deze boerderij is de ingang naar de zijgevel verplaatst waardoor de benaming in de topgevel weinig zinvol was.

### 3. Cultuurhistorische waarden.

De vraag die gesteld kan worden is, of en zo ja in welke mate er sprake is van cultuurhistorische waardevolle bebouwing bij Puttendijk 15, te Bergeijk.

Op 4 augustus 2020 is er een zitting geweest bij de Raad van State waarbij de toekenning van een woonbestemming van een tot krot verklaarde boerderij in de gemeente Bernheze aan de orde was. De woonbestemming van deze voormalige boerderij was in de jaren zestig toegekend aan een nieuwe woning op het perceel. De voormalige boerderij was illegaal onherkenbaar verbouwd. De rechters bleken echter niet geïnteresseerd in de vraag of er sprake was van (voldoende) cultuurhistorische waardevolle bebouwing, omdat de Provincie nagelaten heeft, te definiëren wat men onder cultuurhistorisch waardevolle bebouwing verstond. (Ook is niet vastgelegd dat het een traditionele boerderij dient te zijn). Voor “Cultuurhistorisch waardevol” zijn echter verschillende definities beschikbaar.

De Rijksdienst voor het cultuurhistorisch erfgoed geeft hierin duidelijkheid. Deze is algemeen gebruikelijk in ons land en wordt in dit rapport eveneens toegepast.

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.

## Bouwhistorische verkenning voormalige boerderij Puttendijk 15 Bergeijk

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 aandacht gegeven aan de aanwezigheid van de cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen.

Gegevens uit dit rapport, vormen de basis voor het ontwikkelen van een. Slechts weinig monumenten zijn sinds de bouw ongewijzigd gebleven. Ook dit boerderijcomplex kan opnieuw 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 en de plaats zijn verklaarbaar vanuit de historie.

Het bijzondere van deze historische boerderij wordt in hoge mate bepaald door de beleving van die ligging en de schijnbare 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 onwizigbaar maar verdienen bijzondere aandacht en zorg.

Van belang is dat de genius loci door het ontwerp in stand blijft of zo mogelijk wordt verrijkt.

## 4 Definities.

### 4.1 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 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.

## Bouwhistorische verkenning voormalige boerderij Puttendijk 15 Bergeijk

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.

### 4.2. 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.

### 4.3 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 hoofdindeling toegepast;

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

### 4.4 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. 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. Omdat er geen negatieve waarde in de richtlijnen zijn opgenomen en dus alles van waarde is, hanteer ik zelf ook een negatieve waarde, n.l. beeld verstorende waarde.

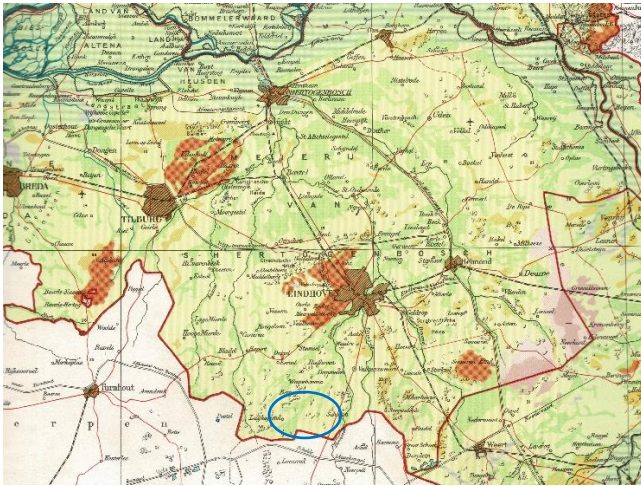
## Bouwhistorische verkenning voormalige boerderij Puttendijk 15 Bergeijk

Door deze door het Rijk opgestelde richtlijn blijkt, dat alles wat door de mens is voortgebracht tot cultuur gerekend wordt, dus ook de minder interessante elementen of zaken.

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. Vandaar de eigen toevoeging. De Rijksdienst heeft onlangs het voornemen uitgesproken de richtlijnen te herzien.

In differente waarden zullen in principe gelden voor elementen die jonger zijn dan vijftig jaar, met dien verstande dat daarop uitzonderingen denkbaar zijn. Positieve monumentale 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 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.

### 5. De ligging, landschappelijke situering.



Afb. 3. Detail van de Kaart van

Nederland

Op de verkenning voor de kaarten van de Grote Historische topografische Atlas uit 1905 toont de kaart van Noord-Brabant bij de verkenning van 1898 geen bebouwing op de huidige locatie.



boerderij

Oude Postelseweg

Afb. 4. Topografische kaart uit 1900.

## Bouwhistorische verkenning voormalige boerderij Puttendijk 15 Bergeijk

Op de Topografische kaart van 1900 (afb. 3) is wel aan de overzijde van de Oude Postelseweg een boerderij gelegen. Op de onderhavige locatie is slechts een driehoekig heideveld. Veel van het omliggend terrein is heidegrond.

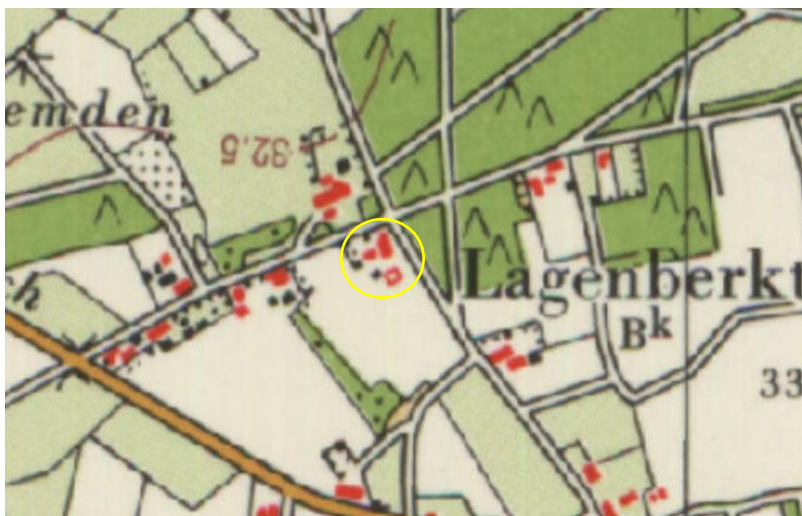
De oudste topografische kaart waarop de onderhavige boerderij voor komt dateert uit 1953.



Afb. 5. Topografische kaart uit 1953.

Bij het interpreteren van oude topografische kaarten is het goed te realiseren dat deze een militaire functie hadden. Dat wil zeggen dat strategisch belangrijke zaken, nauwkeurig en andere objecten soms iets minder nauwkeurig werden opgetekend. Verder is er een groot verschil in bijvoorbeeld de realisatie van een gebouw en het jaar dat dit gebouw ook op de kaart verscheen. Gebleken is dat vóór de tweede wereldoorlog het verschil tussen bouw en weergave van het gebouw meer dan tien jaar kan bedragen. Dit, omdat alles ter plaatse moest handmatig worden opgemeten en geregistreerd. Tegenwoordig wordt met behulp van luchtfoto's het verschil terug gebracht tot ongeveer vier jaar.

Het wijzigen van de kleuren op de topografische kaart voltrok in 1963. Hierbij werden gebouwen rood gekleurd. Ter onderscheid van grote bomen die zwart punten waren.



Afb. 6. Topografische kaart uit 1963.

## Bouwhistorische verkenning voormalige boerderij Puttendijk 15 Bergeijk



Afb. 7. Topografische kaart uit 1984.

Op de topografische kaart uit 1963 is achter de boerderij een gebouw loodrecht op de Puttendijk een bijgebouw weergegeven, in 1984 is dat van de kaart gehaald, op de beide kaarten is de paardenstal aanwezig. Op de kaart van 1984 is zichtbaar dat het erf van de boerderij is gedeeld en dat de strook langs de Puttendijk verder is gedeeld en bebouwd.



Afb. 8. Topografische kaart uit 2000.

In 2000 is opnieuw het kleurenschema van de kaarten opnieuw aangepast. Bebouwing is nu opnieuw in zwart aangegeven, een erf is wit gehouden. Aan de Oude Postelseweg is nieuwe bebouwing ontstaan. In de huidige situatie is opnieuw het bebouwd areaal toegenomen. De laatste toevoegingen zijn echter nog niet verwerkt op de kaart uit 2021.

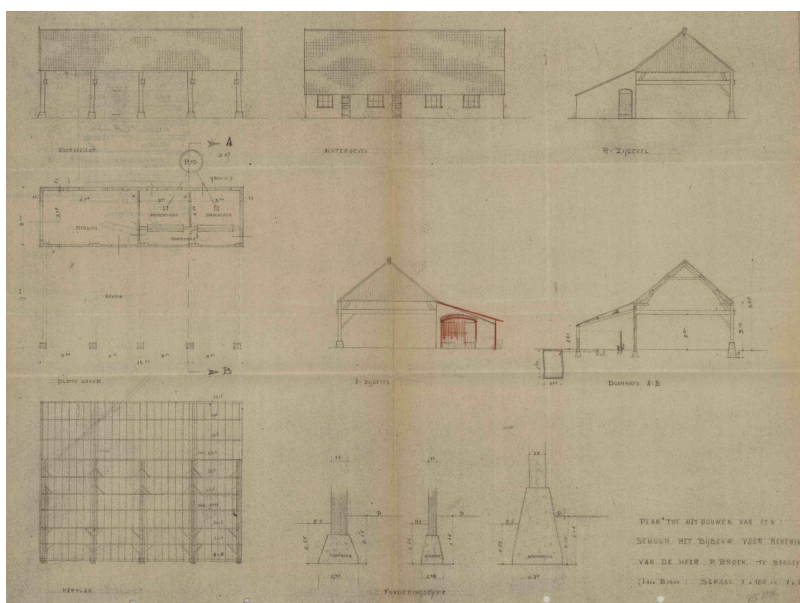


Afb. 9. Topografische kaart uit 2021.

## 6. De ontwikkeling van deze voormalige boerderij

Zoals uit het voorgaande blijkt is deze boerderij telkens aangepast aan de gebruikswensen van de respectievelijke eigenaren. Na de oprichting in de eerste helft van de twintigste eeuw heeft de boerderij als zodanig ook gefunctioneerd. Er zijn in die tijd geen noemenswaardige wijzigingen uitgevoerd. De voordeur van de boerderij zat toen in de kopgevel aan de Oude Postelseweg.

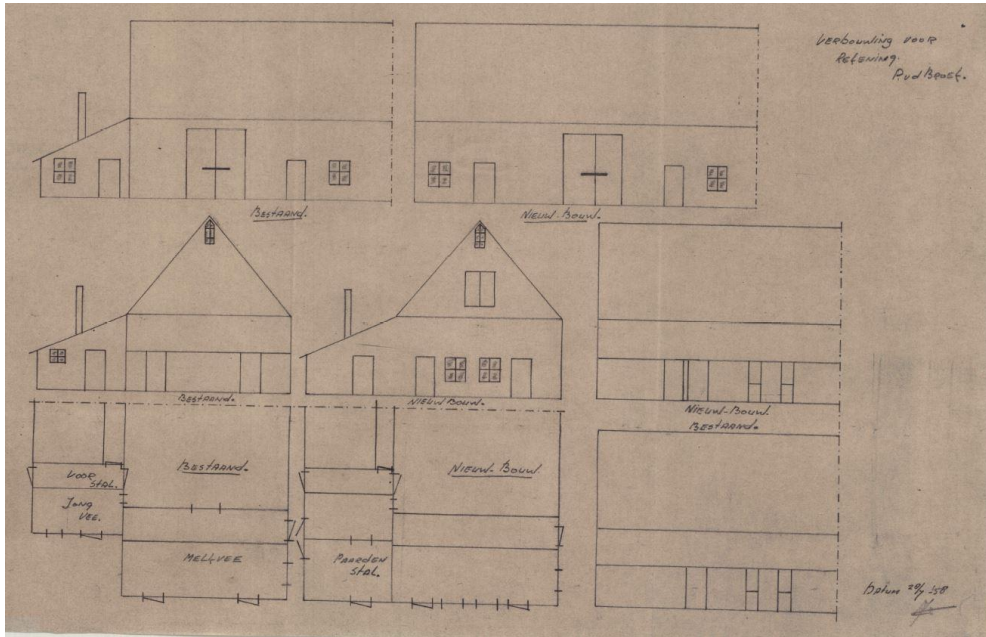
In 1953 wordt het bedrijfsgedeelte van de boerderij aangepast door dhr. P. v.d. Broek. Deze past zijn veldschuur aan door er een ahang tegen te bouwen. In deze ahang wordt naast twee varkensstallen ook een berging gerealiseerd.



Afb. 10. Verbouwing veldschuur

# Bouwhistorische verkenning voormalige boerderij Puttendijk 15 Bergeijk

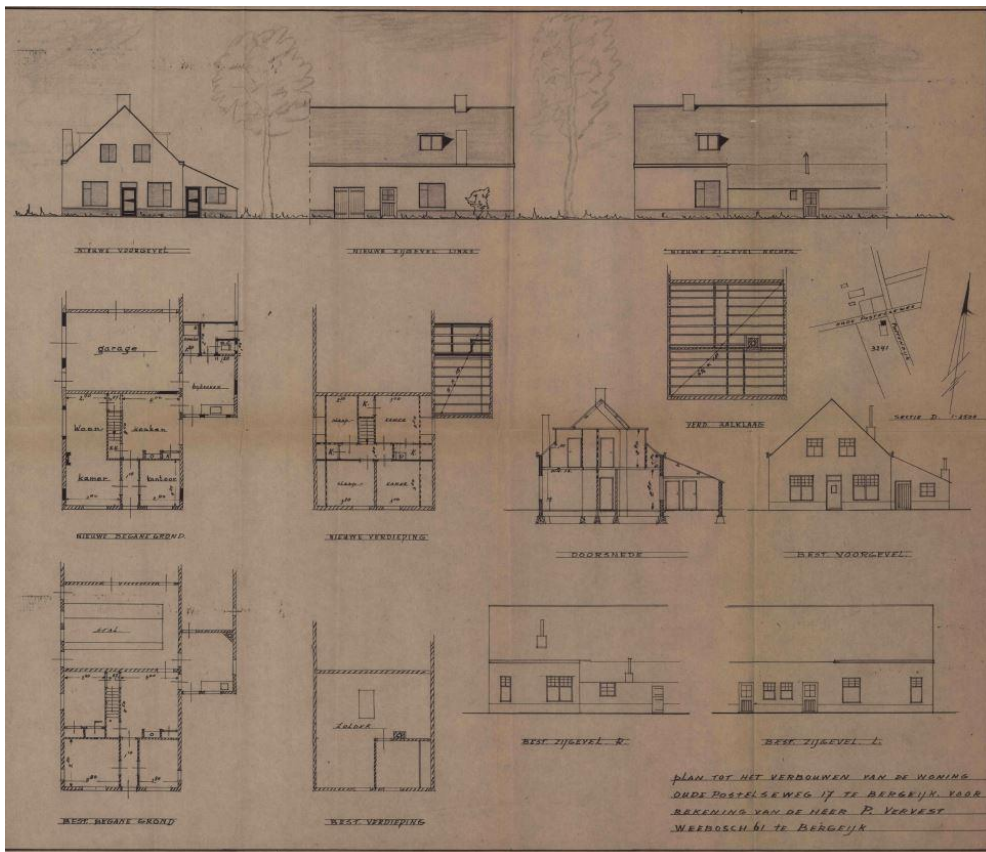
In 1958 verlengt dhr. P. v.d. Broek de boerderij t.b.v. melkvee en maakt een paardenstal in het verlengde van de afhang van de boerderij.



*Afb. 11.*

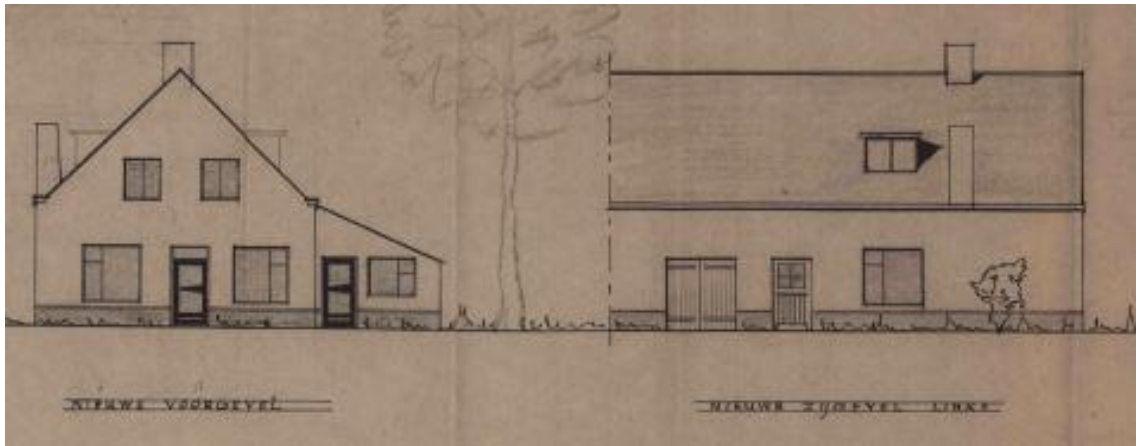
*Aanbouw van de paardenstal in 1958.*

In 1967 wordt het woongedeelte van de boerderij aangepast waarbij toenmalige bewoner dhr. R. Vervest op beide dakvlakken een dakkapel laat aanbrengen en de verdieping die op dat ogenblik één slaapkamer bevatte, een nieuwe indeling krijgt met vier slaapkamers. Ook worden de ramen en voordeur vervangen door eigentijdse ramen en deur.

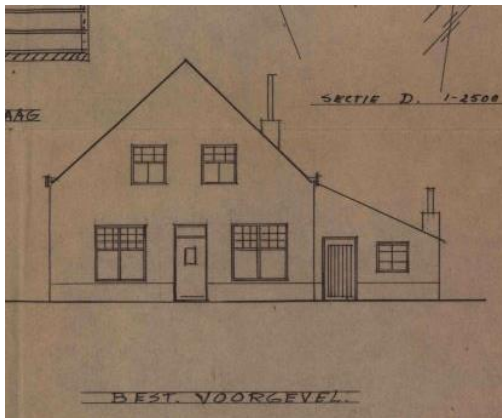


*Afb. 11. Tekening verbouwing boerderij in 1976.*

## Bouwhistorische verkenning voormalige boerderij Puttendijk 15 Bergeijk



Afb. 12. Wijziging ramen en deuren in de kopgevel in 1976.



Afb. 14. oorspronkelijke ramen en deuren in de kopgevel voor 1976.

Bij de wijziging van de voordeur en ramen is gebruik gemaakt van de bestaande gevelopeningen. Bij de latere wijzigingen zijn ook de gevels betrokken. Om die ingreep minder zichtbaar te maken werden de gevels wit geschilderd.

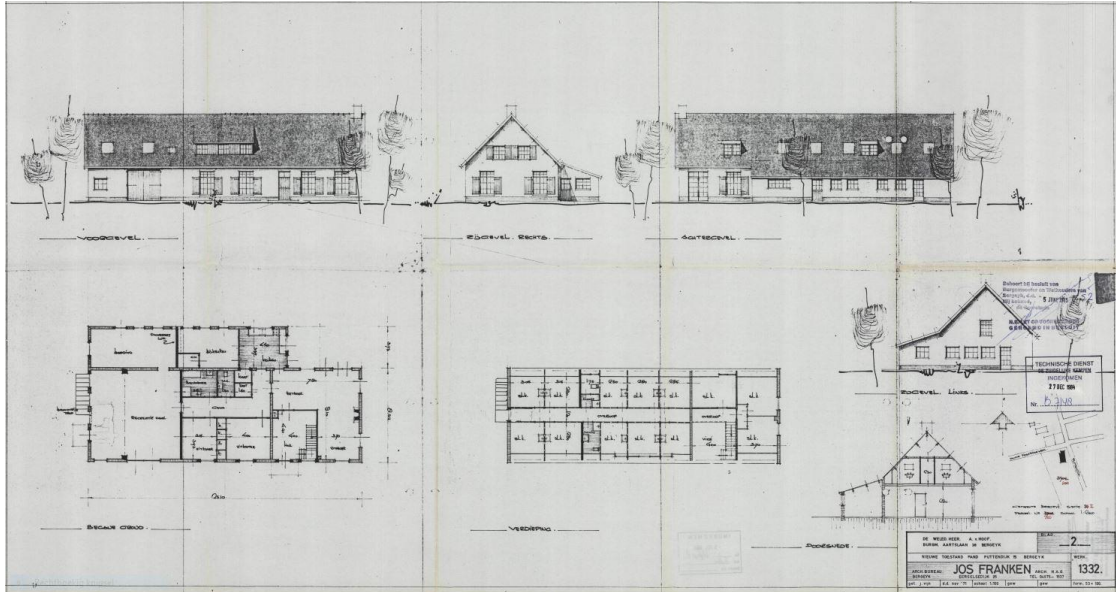


Afb. 15. Theresiahoeve Bergeijk 2020.

De overeenkomst van de gevelindeling voor 1976 en de Theresiahoeve is opmerkelijk maar de onderhavige boerderij is ouder en gemetseld met een donkerrode baksteen. De Theresiahoeve is jonger en gemetseld met oranje-rode, z.g. “Boonse baksteen”.

Van de oorspronkelijke boerderij en van deze verbouwingsfase zijn geen foto's bekend.

## Bouwhistorische verkenning voormalige boerderij Puttendijk 15 Bergeijk



Afb. 16. Een verbouwingstekening uit 1971.



Afb. 17. De aangepaste boerderij in de jaren '70.

In 1971 wordt een verbouwingsplan getekend waarbij het gebruik een groepsaccommodatie wordt. Bij deze verbouwing wordt de ingang naar de Puttendijk verplaatst. Hierbij wordt veel van de oorspronkelijkheid gewijzigd. Men heeft daarbij getracht van een authentieke boerderij op basis van “gevoel” een z.g. “echte” boerderij te maken. De hoofdstructuur blijft daarbij onaangetast. Op de verdieping worden een reeks van slaapkamers gemaakt. Het is duidelijk dat de agrarische bestemming veranderde in een accommodatie voor groepen.

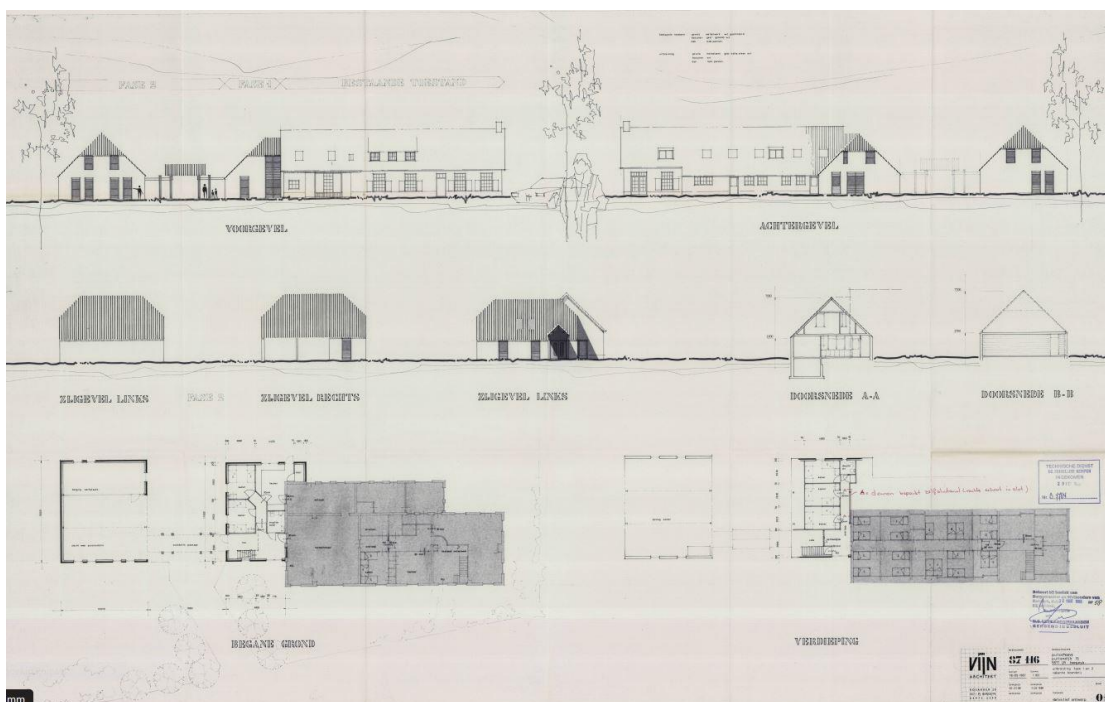
## Bouwhistorische verkenning voormalige boerderij Puttendijk 15 Bergeijk



Afb. 18. De aangepaste boerderij met de nooduitgangstrap voor de verdieping.



Afb. 18. en 19. De aangepaste achtergevel



Afb. 20. Vergunningstekening uit 1988.

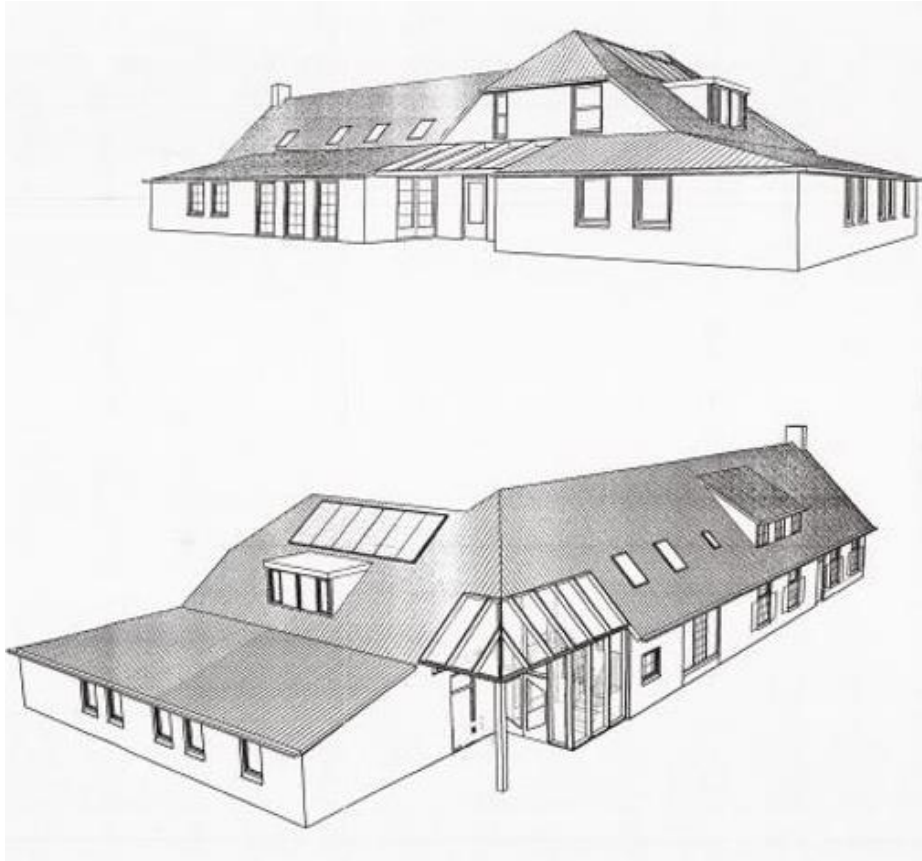
## Bouwhistorische verkenning voormalige boerderij Puttendijk 15 Bergeijk

In 1988 wordt voor een uitbreiding een vergunning aanvraagd. De uitbreiding betreft een keuken, twee kamers en een minder valide toilet. De boerderij is inmiddels van eigenaar gewisseld en in 1999 trekt deze laatste “Archi service” aan, om de volgende uitbreiding te ontwerpen. Aan de achterzijde wordt de afhang gewijzigd. Door de uitbreiding verkrijgt men twee grote ruimten ook wordt de interne structuur verbeterd. Ook de eerste uitbreiding wordt daarbij vergroot. met een glazen hal koppelt deze de bestaande ruimte beter aan elkaar.



*Afb. 21. Wijzigingstekening indeling.*





*Afb. 22. Wijzigingstekening en ontwerp in perspectief. 1999.*

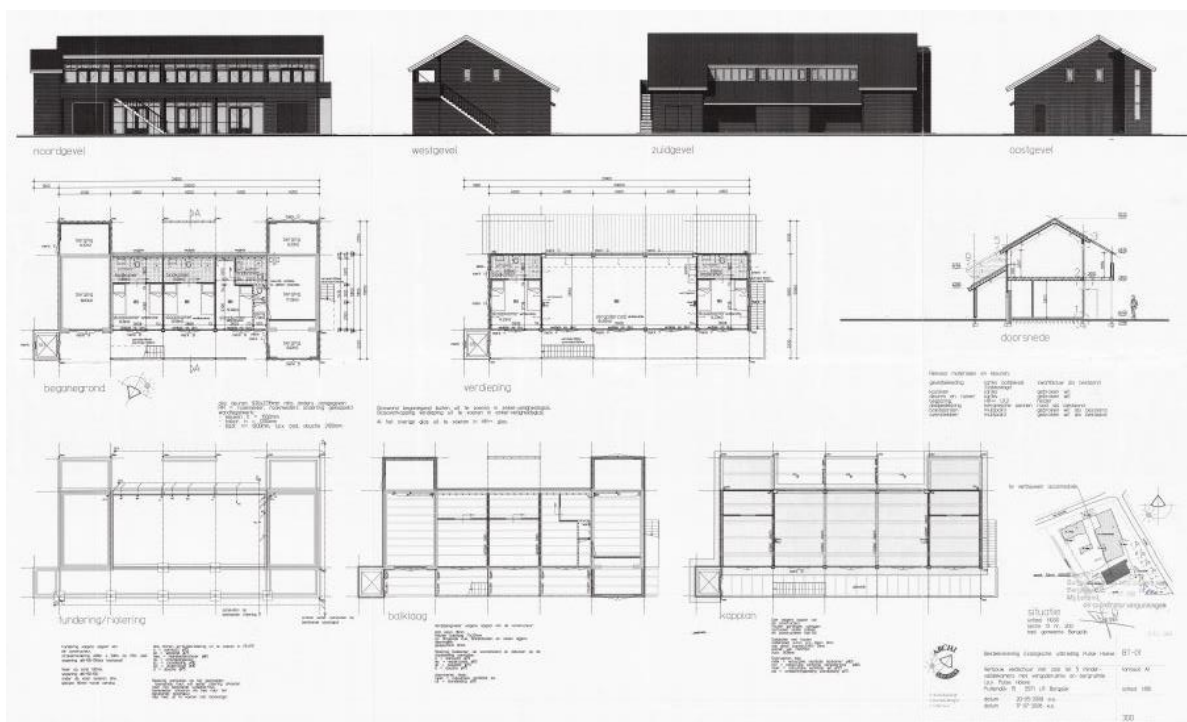
Op het perceel stond aanvankelijk ook een veldschuur waarvoor een uitbreiding met twee varkensstallen in 1953 was aangevraagd. Deze veldschuur was in hergebruik genomen voor paardenstallen.



*Afb. 23. De veldschuur, met varkensstallen en berging.*

In 2008 wordt een vergunning aangevraagd voor het slopen en bouwen op de plaats van de veldschuur/paardenstal, eveneens voor een gebouw voor groeps-accommodatie. Het ontwerp wordt heel duidelijk geïnspireerd door de vormgeving van de paardenstal.

## Bouwhistorische verkenning voormalige boerderij Puttendijk 15 Bergeijk



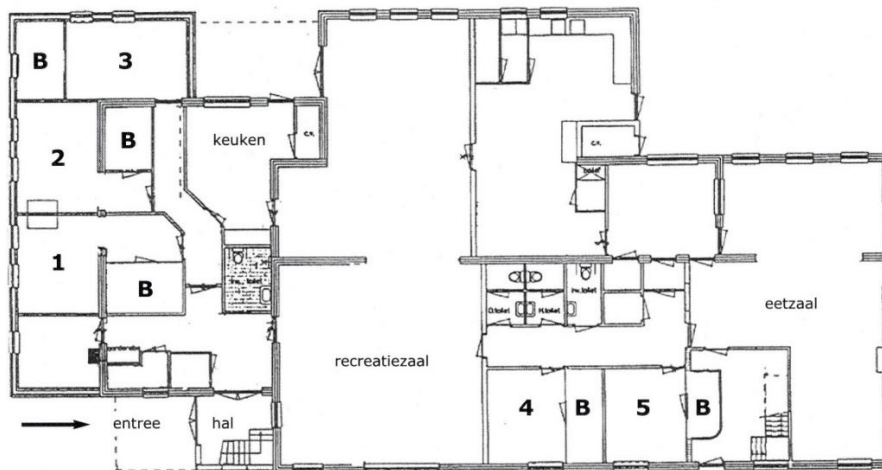
Afb. 24 Ontwerp van de gevels.

Ook wordt in 2008 de bestaande boerderij met alle aanbouwen aangepast. Aan de achterzijde worden dakvensters vervangen door een lange dakkapel waardoor de kamers iets ruimer worden.



Afb. 25 Herziening van het ontwerp van de indeling.

De huidige indeling.



**Plattegrond begane grond hoofdgebouw**

*Afb. 26. De boerderij met uitbreidingen. De nummers in de tekening geven de slaapkamers weer.*

### 7. Nader omschrijving van de ruimten.

#### 7.1. De entree.

De voordeur van de huidige boerderij verschaft toegang tot de entree en is tevens nooduitgang. De vloer is met zwart/witte tegels belegd de wanden zijn gestuct en wit afgewerkt. Voorts is er een verlaagd systeemplafond aangebracht.



*Afb. 27 en 28. De entree en rechte eiken steektrap vanaf een bordes naar de verdieping.*

#### 7.2. De eetzaal

Vanuit de entree kan men de eetzaal betreden of de gang naar de recreatiezaal. De eetzaal heeft een zelfde zwart/wit tegelvloer als de entree en wit gestucte wanden. Ook deze ruimte is voorzien van een verlaagd systeem plafond. Het plafond wordt onderbroken door een zware eiken moerbalk. Deze moerbalk is niet authentiek maar is ter decoratie hier in geplaatst. Deze balk is voorzien van keepjes waar oorspronkelijk kinderbintjes in geplaatst waren. De balk ligt hier onderste boven. Verder is centraal tegen de noordgevel een schouw geplaatst. De schouw is voorzien van kleine blauw/witte tegeltjes en in het midden met een open-haart.

## Bouwhistorische verkenning voormalige boerderij Puttendijk 15 Bergeijk



Afb. 29. De eetzaal

De uitbouw van de eetzaal, is deels op eenzelfde wijze afgewerkt als de eetzaal. De uitbouw is tegen de oostgevel gerealiseerd. Deze uitbouw heeft een schrootjes plafond en verder is voorzien van drie kleine ramen, tuindeuren en twee lichtkoepels.



Afb. 30. en 31. De uitbouw van de eetzaal en de verlenging aan de noordgevel met een dubbele deur.



Afb. 32. en 33. De gang met twee kamers aansluitend aan de entree.

## Bouwhistorische verkenning voormalige boerderij Puttendijk 15 Bergeijk

De gang na de entree is eveneens belegd met zwart/witte tegels, de wanden zijn gestuct en wit afgewerkt. Er is een susteemplafond.

### 7.3. De recreatiezaal.

De recreatiezaal is gebouwd in de voormalige “deel” en tasruimte van de boerderij. De ruimte wordt grotendeels nog begrensd door gevels op de oorspronkelijke plaats. Ook zijn de duimen van de authentieke dubbele deur in de voorgevel behouden. De dubbele deur is vervangen door een grote pui voorzien van glas.



Afb. 34. De dubbele deur die vervangen is door een glazen pui.



Afb. 35. De vervangende glazen pui



Afb. 36. De recreatiezaal.

## Bouwhistorische verkenning voormalige boerderij Puttendijk 15 Bergeijk

De vloer in de recreatiezaal is betegeld met grote licht gekleurde tegels. De wanden zijn voorzien van een houten lambrisering en het plafond is afgewerkt met schrootje. De plaats tussen de voormalige deel en tasruimte is herkenbaar aan een wit gepleisterde betonbalk die onder de schrootjes uitkomt. De oplegging van die betonbalk is op ruime pilasters aan de binnenzijde.



Afb. 37. De recreatiezaal in oostelijke richting.



Afb. 37. De recreatiezaal in zuidwestelijke richting



Afb. 38. De uitbouw van de recreatiezaal in oostelijke richting.

## Bouwhistorische verkenning voormalige boerderij Puttendijk 15 Bergeijk

De uitbouw van de recreatiezaal aan de westzijde heeft een warm karakter gekregen. Hier ligt een eiken parketvloer en ook het plafond is met schrootjes afgewerkt.



Afb. 38. De schouw in de uitbouw

Tegen de zuidwand is een meer eigentijdse schouw met open haard gemaakt. De wanden van deze schouw zijn met grijze natuursteen stripjes afgewerkt.

### 7.4. De keukens.

De ontwikkeling van de boerderij heeft gezorgd voor meerdere keukens. De oudste keuken bij deze accommodatie is gelegen tegen de oostelijke uitbouw.



Afb. 40 en 41. De keukens onder de aanbouw.

De vloer is betegeld met grote keramische vloertegels met genuanceerd gespikkeld patroon. De wanden zijn boven het aanrecht tot ruim 60 cm. betegeld met lichtgrijze geglaazuurde keramische tegels. Het plafond is wit gestuct.

Als gevolg van de groei van de accommodatie was er in 1988 behoefte aan een grotere keuken die eveneens aan de oostzijde werd gesitueerd. Deze licht geheel buiten de oorspronkelijke boerderij.



Afb. 42. De nieuwe keuken inrichting.



Afb. 43. De nieuwe keuken inrichting.

In deze keuken ligt een vloer van natuursteen tegels. De wanden achter de apparatuur zijn tot ongeveer 2 meter hoogte betegeld met wit geglaazuurde keramische wandtegels. De overige wanddelen zijn gestuct en wit afgewerkt. Het plafond is grote witte delen opgedeeld.

### 8. De uitbreiding tegen de zuidgevel.

Tegen de zuidgevel is reeds in 1988 een kleine uitbreiding gemaakt. Deze omvatte toen een tweede keuken, twee slaapkamers en een invalide toilet. Een gang verbond de kamers en het toilet voorts met de recreatiezaal.

Deze ruimten zijn gebleven maar de gang en de buitengevels zijn aangepast en er is in de huidige situatie een kamer en ruime trap naar de verdieping bijgekomen.

## Bouwhistorische verkenning voormalige boerderij Puttendijk 15 Bergeijk



Afb. 44 en 45. Een vernieuwde heldere hal met trap naar verdieping.



Afb. 46, 47 en 48. Een van de slaapkamer op de begane grond met badkamer.



Afb. 49 en 50. Slaapkamer op de begane grond met badkamer.

### 9. Verdieping.

De verdieping wordt op twee plaatsen ontsloten. De eerste is de trap bij de entree en de tweede ontsluiting is in de glazen aanbouw tegen de achtergevel. Tegen de achtergevel was aanvankelijk een stalen noodtrap. De verdieping heeft centraal, een lange gang waaraan links en rechts de kamers liggen.



Verdieping

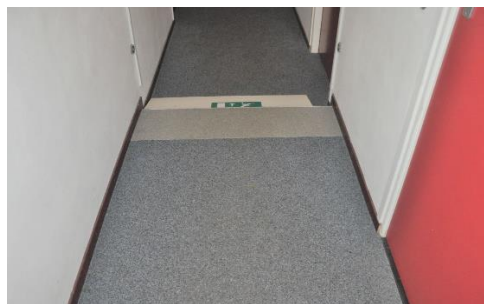
Afb. 51. De indeling van de verdieping



Afb. 52 en 53. De centrale gang op de verdieping afb. en 53 de ontsluiting van de kamers 12, 13 en de nooduitgang.

De meeste kamers op de verdieping liggen aan de lange gang. De vloeren zijn voorzien van een fijn grindbeton, de wanden zijn wit gestuct en hebben aan één zijde een handrail. Het plafond is wit gestuct.

## Bouwhistorische verkenning voormalige boerderij Puttendijk 15 Bergeijk



Afb. 54 en 55. Fijn grindbeton en een duidelijke markering waar een hellinkje is.



Afb. 56, 57 en 58. Een éénpersoonskamer, kamer nummer 17.



Afb. 59 en 60. Een tweepersoonskamer, met inloop douche, kamernummer 16.



Afb.

61 en 62, De kamers 13 en 12 achter de kopgevel



Afb. 63 en 64, De kamer 8 heeft brede deuren en is rolstoel toegankelijk.

Alle kamers hebben een vloer van fijn grindbeton in een genuanceerd grijze kleur, de plafonds zijn gestuct en wit afgewerkt, de wanden hebben een overwegend witte afwerking en één wand heeft een warme kleur.

### 10. De constructie.

De authentieke boerderij heeft in 1984 één grote en enkele kleine verbouwing ondergaan toen deze werd hergebruikt als accommodatie voor groepen..

De fundering is een fundering op staal. De westgevel (aan de Puttendijk) is geheel vervangen door een baksteen gevel met spouw, deze is in halfsteens verband gemetseld. De noordgevel (aan de Oude Postelseweg) heeft het authentieke kruisverband gehouden en is steens dik. Bijzonder is dat bij de grote verbouwing aan de kopgevel met verticaal geplaatste bakstenen een plint onder het kruisverband is gemetseld. Toen de voordeur naar de westgevel verplaatst werd, kwam men aan de noordgevel op de plaats waar de voordeur was, een stuk plint te kort. Mogelijk was dat de aanleiding voor het verticale metselwerk.



Afb. 65 en 66, Noord- of kopgevel met verticale plint onder kruisverband

Aan de westgevel zijn gevelankers zichtbaar welke de moerbalken aan de gevel verbinden. Hierdoor wordt een klein deel van de draagconstructie (boven het oorspronkelijke woongedeelte) van de vloeren en dak herkenbaar. Voor het overige deel zijn betonvloeren toegepast. Op de verdieping is in de gang een klein hoogteverschil dat de overgang van de houten naar de betonvloer markeert (afb. 55).

## Bouwhistorische verkenning voormalige boerderij Puttendijk 15 Bergeijk

Het dak wordt gedragen door houten spanten boven de voormalige boerderij, boven de aanbouw aan de zuidzijde zijn stalen spanten toegepast.



Afb. 67, Spanten, gordingen, en dakplaten boven het woongedeelte.

Over deze spanten liggen gordingen en de nok waarop dakplaten zijn aangebracht.

### 11. De waardenstelling.

De cultuurhistorische waarde van deze voormalige boerderij valt uiteen in een fase vóór de grote verbouwing en een waardebepaling van de onderdelen na de grote verbouwing.

Van de oorspronkelijk boerderij resteren de deels aangepaste buitengevels, de muur tussen het voormalig woon- en stalgedeelte, en voorts de muur die de scheiding vormde tussen de deel en de stal. Ook de dakconstructie is grotendeels behouden. Dit zijn deze onderdelen die een hoge waarde vertegenwoordigen.

De resultaten van de grote verbouwing hebben eveneens cultuurhistorische waarde.

Alles wat de mens voort brengt is immers een vorm van cultuur.

Het verbouwen van een boerderij vergt grote kennis van boerderijen en hun ontwikkeling, om de cultuurhistorische waarde in stand te houden. Die kennis heeft hier ontbroken. Met het verplaatsen van de voordeur ontstaat een heel ander type boerderij de zes grote ramen onderstrepen dat nog eens. De meest belangrijke wijziging is, dat de verhouding woon- en bedrijfsgedeelte volkomen verloren gegaan zijn.

De waardestelling die bij deze verbouwing hoort, is de wijze waarop de begane grond zijn ingedeeld door het toepassen van een gang in het voormalig bedrijfsgedeelte.

Hetzelfde is ook van toepassing voor de verdieping. De vergrootte afhang aan de oostgevel is eveneens cultuurhistorisch waardevol. Ook van de oorspronkelijke afhang zijn delen behouden en hergebruikt.

## Bouwhistorische verkenning voormalige boerderij Puttendijk 15 Bergeijk

De waarden omvatten:

- De constructie en bestaande toestand  
Het respecteren van de architecturale en historische belangstelling van het gebouw  
Bereik hoge normen voor ontwerp, reparatie en vakmanschap  
Het minimaliseren van wijzigingen en verlies voor aanzienlijk historisch weefsel  
Behoudende onderscheidende kenmerken  
Hoe daglicht te introduceren  
Hoe diensten en isolatie te integreren  
Het hergebruik of het behoud van bijgebouw

De meeste traditionele boerderijen dateren uit de 19e eeuw maar tonen vaak bewijs van opeenvolgende episodes van verandering. Een aantal werd nog steeds verbouwd door individuele boeren, deze boerderij is echter in het begin van de twintigste eeuw gebouwd.

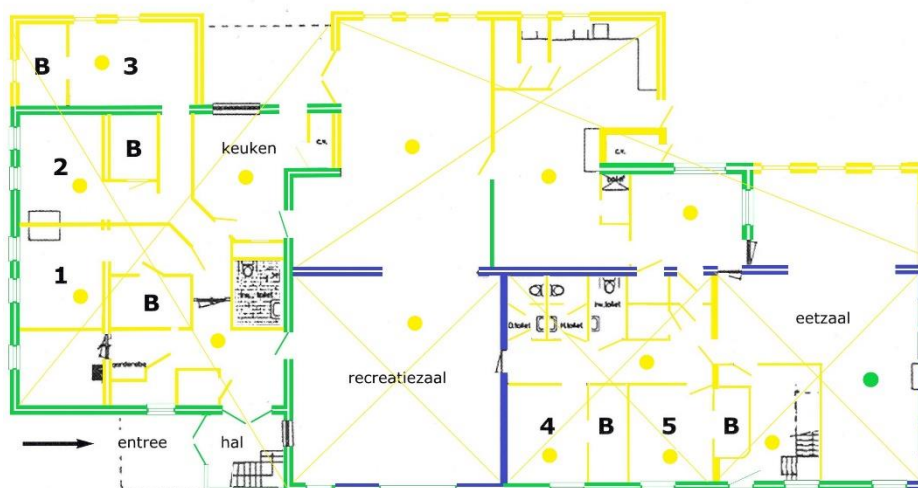
Boerderijgebouwen weerspiegelen een combinatie van lokale tradities en nationale invloeden. De meeste waren het werk van lokale ambachtslieden, maar sommige werden gebouwd volgens de meer formele ontwerpen van aannemers en architecten. Ze vertonen een immense variatie in schaal, lay-out, architecturale vorm en gebruik van materialen. Gebouwen hebben ook op verschillende manieren betrekking op hun erf, andere werkruimten en het omringende landschap en de omgeving.

Vroegtijdige beoordeling zal het succes van de definitieve vergunning aanvraag helpen verzekeren, door zoveel mogelijk problemen van tevoren te identificeren en op te lossen. Een ontwerp van hoge kwaliteit dat een positieve bijdrage levert aan de landelijke context zal afhangen van een goed geïnformeerd inzicht in de evolutie van de boerderij, de gebouwen en het omringende landschap. Dit houdt met name rekening met de omvang van eerdere wijzigingen en helpt bij het identificeren van mogelijkheden om de betekenis van wat overleeft te behouden, functies herkenbaar te houden en op een gepaste manier te ontwikkelen.

De materialen waaruit de boerderijgebouwen werden gebouwd, weerspiegelen niet alleen de lokale geologie, maar ook de status van de boerderij en de eigenaar ervan. Dit heeft geleid tot grote tegenstellingen in de manier waarop muren en daken werden gebouwd, waarvan het bewijsmateriaal vaak beter overleeft in werkende gebouwen dan in hun boerderijen.

De 19e eeuw ook zag de introductie van een reeks gestandaardiseerde architecturale elementen, zoals gedeeltelijk geventileerde ramen en het gebruik van gietijzer en smeedijzer. Echter, geprefabriceerde bouw in industriële materialen werd pas na de jaren vijftig van de vorige eeuw wijdverspreid.

## Bouwhistorische verkenning voormalige boerderij Puttendijk 15 Bergeijk



Plattegrond begane grond hoofdgebouw



Plattegrond verdieping hoofdgebouw



Van hoge waarde.

Van hoge waarde zijn de delen van de authentieke buitengevels. Deze markeren de omtrek van de oorspronkelijke boerderij en zijn nog als zodanig herkenbaar door het kruisverband.

### Van Positieve waarde.

De overige buitengevels van de oorspronkelijke boerderij met de eerste uitbreiding zijn positief gewaardeerd. Deze markeren de aanpassing van de boerderij ten behoeve van de vergroting van de capaciteit voor groepsaccommodatie.

### Van indifferente waarde.

Indifferent zijn alle scheidingswanden ten behoeve van de kamers, badkamers etc. Ook de verdere vergroting van de afhang waarin de keuken en kamer 3 zijn ondergebracht, hebben deze waardering gekregen.

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

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

De stedenbouwkundige of landschappelijke betekenis van groot belang omdat deze boerderij een bijdrage heeft geleverd aan de ontginning van heidevelden en deze geschikt maakte voor landbouw. Op die manier heeft deze een bijdrage geleverd aan de voedselvoorziening van ons land.

Het exterieur laat duidelijk zien dat deze boerderij is aangepast aan een gewijzigd gebruik, waarbij de oorspronkelijke massa herkenbaar is gebleven. Het succesvol adaptief hergebruik van een boerderij is duidelijk herkenbaar en toont de historische gelaagdheid.

De oorspronkelijke hoofdconstructie van deze boerderij is nog grotendeels aanwezig, De oorspronkelijke daksporen zijn vervangen door dakplaten.

Het exterieur en interieur is op drie niveaus gewaardeerd. De vloeren en plafonds hebben geen bijzondere waarde en worden indifferent gewaardeerd.

De oorspronkelijke doelstelling van de Stichting van Welvaart om de armoede (1/3 van de bevolking) een leegloperij te bestrijden is geslaagd en in de loop der tijd heeft met deze doelstelling verbreedt door ook maatschappelijke doelstellingen te integreren. Het aanbieden van vakanties aan groepen zoals het Rode Kruis, en andere organisaties is een goed voorbeeld hiervan.

Eindhoven November 2022.