



# Cultuurhistorische waardestelling

Erf en boerderij 'Groenendaal', Nedereindsestraat 29 te Kesteren

## Colofon

### Opdrachtgever

Jan Oosterhout Ontwikkeling BV  
Bijsterhuizen 51-15  
6604 LX Wijchen

### Opdrachtnemer

NM | onderzoek & advies  
op het gebied van erfgoed en landschap  
Gevestigd te Krimpen aan de Lek  
06-51055251  
mail@nellekemanshot.nl  
www.nellekemanshot.nl

### Project 016

Cultuurhistorische waardestelling  
Erf en boerderij 'Groenedaal', Nedereindsestraat 29 te Kesteren

Fotografie (tenzij anders vermeld) en tekst:  
drs. ings. N. Manschot

Kennis inzake bouwhistorie is aangevuld door:  
ing. P.T. den Hertog, Bureau Helsdingen.

Datum: 16 april 2018

*Voorblad: Luchtfoto projectlocatie (foto: google maps).*

© 2018, Nelleke Manschot, Krimpen aan de Lek.



## Inhoud

|                                                      |        |
|------------------------------------------------------|--------|
| 1. Inleiding                                         | 5      |
| 2. Objectgegevens                                    | 6      |
| 3. Typologie van boerderijen in Nederbetuwe          | 7      |
| 4. Context van het erf en de boerderij               | 8      |
| 5. Boerderij 'Groenedaal'                            | 10     |
| 6. Cultuurhistorische waardenstelling                | 16     |
| 7. Conclusie en aanbevelingen                        | 17     |
| <br>Gebruikte bronnen                                | <br>19 |
| Bijlage 1 Cultuurhistorische waardenkaart Gelderland | 21     |
| Bijlage 2 Fotobladen erf en boerderij                | 23-29  |



ligging

Luchtfoto projectgebied te Kesteren (foto: Google Maps).



Zicht op boerderij 'Groenedaal' vanaf Nedereindsestraat (foto: 29 maart 2018)



Zicht op boerderij 'Groenedaal' vanaf Nedereindsestraat (foto: 29 maart 2018)

## 1. Inleiding

In deze cultuurhistorische waardestelling wordt de boerderij 'Groenedaal', Nedereindsestraat 29 te Kesteren beschreven en gewaardeerd. De rapportage is opgesteld in opdracht van eigenaar Jan Oosterhout Ontwikkeling BV.

De boerderij staat sinds 2010 als slooplocatie bestempeld, aangezien het pand zwaar is beschadigd door brand. De huidige eigenaar is voornemens de boerderij te slopen en de locatie te herontwikkelen met nieuwbouwwoningen. Echter waar mogelijk wil de ontwikkelaar cultuurhistorische waarden behouden en/of meenemen in de herontwikkeling.

Deze rapportage heeft tot doel om de cultuurhistorische waarde van het erf en de boerderij in beeld te brengen. Vervolgens biedt de rapportage aanbevelingen hoe met de cultuurhistorische waarde in relatie tot de gewenste ontwikkeling dient te worden omgegaan.

De beschrijving en waardestellingen zijn gebaseerd op basis van een bezoek aan het object en het erf op 29 maart 2018. Er is beperkt archiefonderzoek gedaan en literatuuronderzoek uitgevoerd.

De indeling van het rapport is als volgt. In hoofdstuk 2 worden de objectgegevens vermeld en in hoofdstuk 3 word de typologie van de boerderijen in de regio Nedereinde beschreven, waarna in hoofdstuk 4 iets gemeld wordt over de context van het boerderijcomplex. In hoofdstuk 5 volgt een beschrijving van het in- en exterieur van de (restanten van de) boerderij en bijgebouwen. Ook het erf, de inrichting van het erf en de directe omgeving komen aan bod. In hoofdstuk 6 is een overzicht gegeven van de cultuurhistorische waardestelling. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de conclusie en de aanbevelingen beschreven. Het rapport sluit af met de literatuurlijst en twee bijlagen.



Zicht op boerderij 'Groenedaal' vanaf Nedereindsestraat (foto: streetview Google maps, 2016).



Zicht op boerderij 'Groenedaal' vanaf Nedereindsestraat (foto: streetview Google maps, 2016).



### 3. Typologie van boerderijen in Nederbetuwe

#### Hallenhuiscgroep

Ondanks de verschillen behoren alle boerderijen in Gelderland tot de hallenhuiscgroep. Deze boerderijvorm is ontstaan in de middeleeuwen voor de gemengde bedrijfsvoering. Het hoofdkenmerk van dit type is dat woon-, stal-, werk- en tasruimten onder een dak zijn gecombineerd.

Het hallenhuis heeft een compacte, rechthoekige plattegrond. Het voorhuis heeft een woonfunctie, terwijl het achterhuis de bedrijfsruimte herbergt. De plattegrond van dit boerderijtype is driebeukig, met een brede middenbeuk en twee smalle zijbeuken. De driebeukige opzet en de (oorspronkelijke) gebintconstructie met ankerbalken zijn kenmerkend, naast een brede, compacte hoofdvorm en een laag aflopend dak met lage zijmuren.

#### T-huisboerderij

Een T-boerderij of een Betuwse boerderij is een uit het hallenhuis voortgekomen Nederlands boerderijtype dat te vinden is in de Betuwe en het overige rivierengebied. Van daaruit waaierde het type uit naar omliggende gebieden zoals het noordoosten van Noord-Brabant (Brabantse Maaskant), maar ook naar de IJsselvallei in het grensgebied tussen Gelderland en Overijssel.

De T-boerderij is via de krukboerderij ontstaan uit het hallenhuis. Aangezien in de Betuwe de grond vruchtbaar is, genoten de boeren een zekere welvaart. Mede onder invloed van de stedelijke cultuur nam de behoefte aan woonruimte toe en werd het woonhuis uitgebreid. Dit gebeurde eerst in één richting, waardoor de krukboerderij ontstond. Later werd het huis in beide richtingen uitgebreid. Vanaf de 18e eeuw werden de T-boerderijen direct als zodanig gebouwd. In de loop van de 19e eeuw waaierde het gebruik uit naar de Noord-Brabantse zandgronden en we vinden zelfs enkele T-boerderijen in het dorp Zeelanden op landgoed Tongelaar.

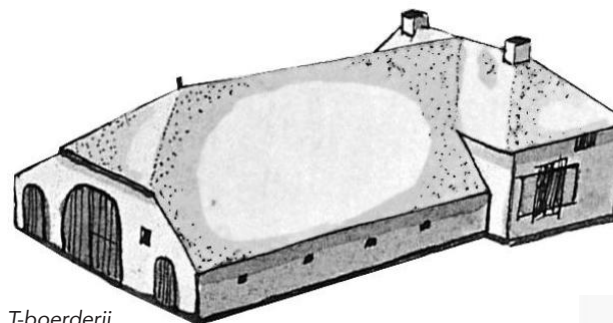
Vaak werd het woonhuis nog verhoogd, om bescherming te bieden tegen overstromingen en om over de dijk heen te kijken als de boerderij daar tegenaan was gebouwd. Het woongedeelte had meestal aan de ene zijde een pronkkamer en aan de andere zijde een opkamer die boven een kelder was gelegen.

#### Bedrijfsvoering

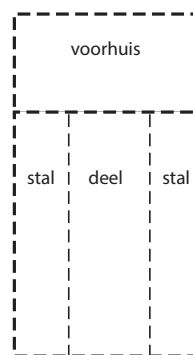
In de T-boerderijen werd vaak een gemengd bedrijf uitgeoefend. Er was een langsgedeel in de driebeukige schuur. Aan weerszijden waren de stallen waarin de dieren met hun kop naar de deel stonden. Het kon om (melk-)koeien dan wel om paarden gaan. De laatste werden in de 19e eeuw gefokt voor de verkoop. De zuivelboeren hadden vaak een grupstal en wel één van het Hollandse type.

Op de deel werd gedorst. In de achtergevel waren grote deeldeuren aangebracht, waardoor de oogst naar binnen kon worden gereden. Typisch voor het rivierengebied was de opvallende dakoversteek, waardoor de wagens, die vaak hooi bevatten, droog konden worden uitgeladen. In het dakschild was daartoe een luik aangebracht waardoor de oogst droog op de zolder kon worden gebracht.

Boven de deel lagen de slieten, rechte dunne gladde boomstammen waarop het hooi, het stro en het graan kon worden opgeslagen. Ook was het mogelijk om het hooi in een hooiberg op te slaan dan wel in een schuur met verhoogde tasvloer. De ruimte hieronder kon dan weer worden gebruikt als wagenberging of om de kalveren te huisvesten.



T-boerderij



T-boerderij met rechthoekige plattegrond en het driebeukig achterhuis



Referentiebeeld van een Betuwse dakoversteek.

## 4. Context van het erf en de boerderij

### Regio Nederbetuwe

Het projectgebied ligt in het rivierengebied, regio Nederbetuwe (gemeente Neder-Betuwe). De Nederbetuwe ligt in het westen van Gelderland en bestaat uit de Tielerwaard, het Land van Culemborg en het Land van Buren. De Waal is de zuidgrens van de regio, de westgrens wordt gevormd door de provinciegrens met Zuid-Holland en Utrecht. De noordgrens is de Lek en de Nederrijn, in het oosten wordt de grens gevormd door Markstraat, A15 en Melkdreef.

### Karakteristiek Nederbetuwe

Het gebied van de Nederbetuwe is onderdeel van het rivierengebied en behoort tot de oudste cultuurlandschappen van ons land. De regio is in ieder geval vanaf de Bronstijd, en misschien al vanaf het Neolithicum, permanent bewoond is geweest. Tal van opgravingen, onder andere in verband met de aanleg van de Betuwelijn, hebben prehistorische en vroeg-historische woonplaatsen opgeleverd. Veel zichtbare sporen hebben deze oudste bewoningsfasen echter niet in het landschap achtergelaten. De inrichting van het cultuurland, waarvan we in het huidige landschap nog de belangrijkste kenmerken terugvinden, dateert uit de middeleeuwen.

Alle steden en dorpen zijn in de middeleeuwen ontstaan, sommige dateren uit de Romeinse tijd of zijn zelfs nog ouder. Het karakter van een oud cultuurlandschap wordt bevestigd door de vele kleine dorpen, op korte afstand van elkaar gelegen, de vele middeleeuwse kerken en kastelen, de fraaie T-boerderijen en de kronkelige weggetjes.

Vanouds was er een duidelijk verschil in inrichting en gebruik van de verschillende onderdelen van het landschap. De oeverwallen van de grote rivieren en de hogere ruggen van fossiele rivieren waren de hoogste en droogste plekken in het landschap. Hier liggen de steden en dorpen, hier ook vinden we de akkers en de boomgaarden. De vruchtbare uiterwaarden waren aantrekkelijke weidegronden voor het vee. De komgebieden waren zo drassig dat de boeren het alleen maar als hooiland konden gebruiken.

Cultuurhistorische waarden van deze regio zijn:

- de opbouw van het gebied in evenwijdige zones: rivieren en uiterwaarden, oeverwallen en komgebieden;
- kromme akkers;
- T-boerderijen;
- boomgaarden;
- dijken, zijdwendes en achterkaden;



Historische kaart 1930 met aanduiding naam boerderij 'Groenedaal' (kaart: topotijdreis.nl).



Rijksmonumentale T-boerderij Nedereindsestraat 35 te Kesteren (foto: streetview google maps).

- grienden en eendenkooien;
- forten, sluizen en andere verdedigingswerken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- kastelen en kasteelterreinen.

### Kesteren

Kesteren is ontstaan in de vroege middeleeuwen, op een stroomrug van de Neder-Rijn. Bij de Rijnbandijk langs de Oude Rijn, een verdwenen meander van de Rijn, kwam Kesteren als een gestrekt dorp eerst tot ontwikkeling. Aan de oostzijde van het dorp bouwde men rond 1885 een station aan de lijn Elst-Tiel, bij de afsplitsing naar Rhenen. Dankzij de aanleg van de spoorlijn kende de regio een opbloeiperiode van boomgaarden (fruitteelt). Het dorp werd zwaar beschadigd in de Tweede Wereldoorlog. Na de wederopbouw is Kesteren in zuidelijke richting uitgebreid.

### Boerderijen in Kesteren

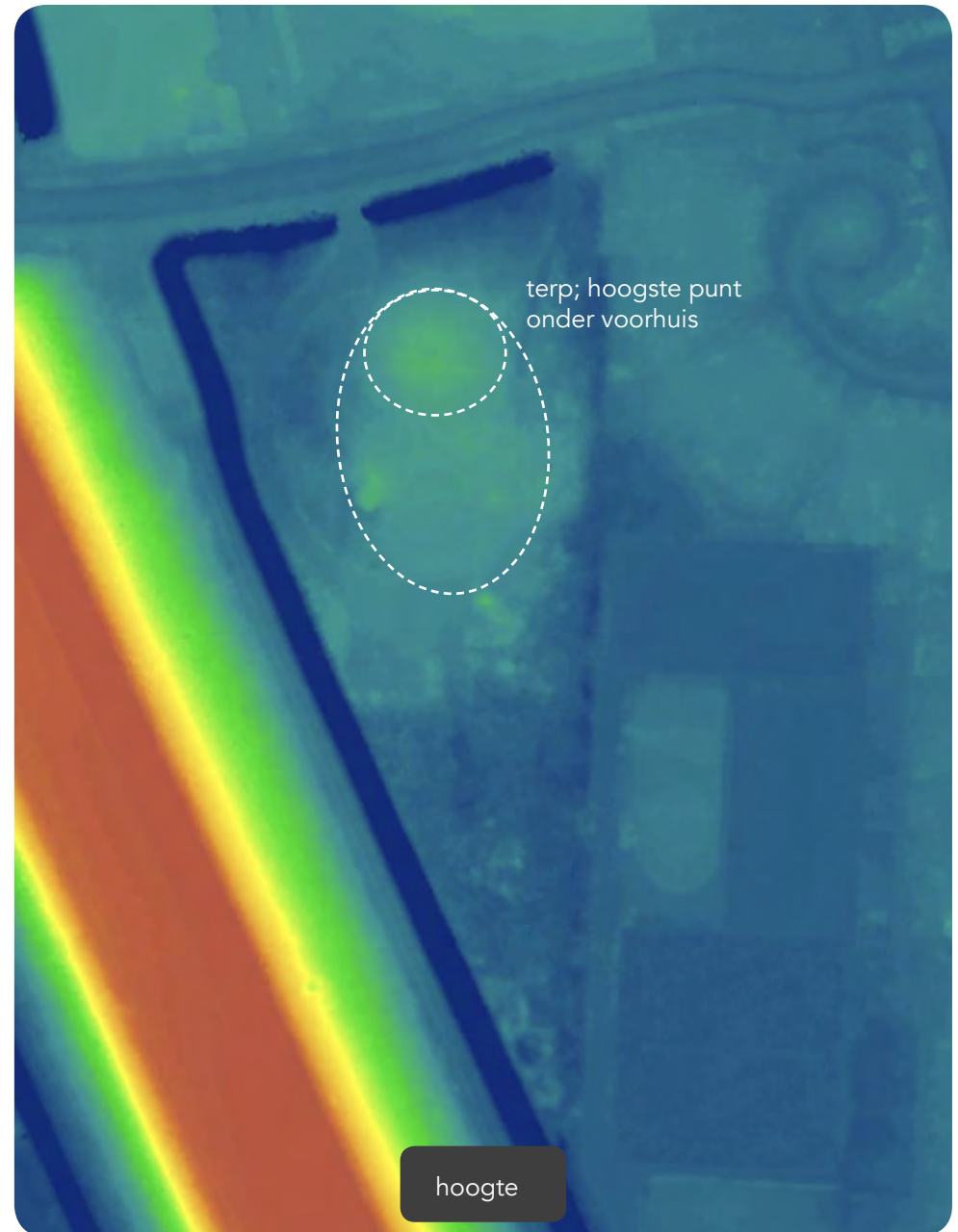
De meeste boerderijen in en om het dorp zijn 19de-eeuwse hallenhuisboerderijen met dwars voorhuis (T-huis boerderij). Een voorbeeld van rond 1850 is Nedereindsestraat 35, waarvan het voorhuis een lage verdieping en een rieten schilddak heeft (zie afbeelding links). De boerderijen van rond 1870 hebben een tweelaags, blokvormig voorhuis met middenrisaliet, (gepleisterde) hoekblokken en een gesulpte dakrand. Voorbeelden hiervan zijn Boveneindsestraat 5-7, De Park (Rijnbandijk 149) en De Hoorn (Boveneindsestraat 15). De boerderijen Boveneindsestraat 22 uit 1905 en Boveneindsestraat 20 uit 1906 hebben beide een middenhuis tussen voor- en achterhuis.

### Boerderijnaam 'Groenedaal', terp en boomgaard

Op de historische kaart van 1930 is de naam 'Groenedaal' aangeduid bij het erf van het projectgebied. Waarschijnlijk was dit de naam van de boerderij. De boerderij is gebouwd op een terp (90 tot 140 cm hoger dan de Nedereindsestraat), die bescherming bood bij hoog water en overstromingen. Zie hiervoor ook de hoogtekarte rechts.

De Nedereindsestraat ligt op een oude stroomrugglooiing (oost-westrichting), maar de aanduiding 'Polder Lage Veld' verwijst naar een lage ligging van de polder. Voor laaggelegen en natte komgronden werd namelijk vaak de naam 'Broek' of 'Veld' gebruikt.

Op de historische kaarten is verder te zien dat het erf voor de aanleg van de N233 (1979) rechthoekig was. Grondgebruik was boomgaard, kenmerkend voor de regio.



Hoogtekaart met aanduiding terp (kaart: AHN3-maaiveld).

## 5. Boerderij 'Groenedaal'

De boerderij ligt ten westen van de dorpskern Kesteren, ten zuiden van de Nede-eindsestraat en ligt naast de verhoogde N233 (1979).

De boerderij staat op een driehoekig perceel met een grootte van 4.578 m<sup>2</sup> en is gebouwd op een terp (ligt 0.90m tot 1.40m verhoogd t.o.v. maaiveld). De statigheid aan de voorzijde is zichtbaar door de uitstraling van de voorgevel, de uitgebouwde erker en het hekwerk van de inrit. Echter door brand is de boerderij zwaar beschadigd en zijn grote delen van de boerderij verwoest.

De boerderij staat sinds 2010 leeg en in de afgelopen jaren hebben er meerdere branden gewoed. Vanaf 2015 is het eigendom van de huidige eigenaar.

Op het erf staan in totaal drie opstallen: het hoofdgebouw, de schuur en het hondenhok. In de noordoosthoek van het perceel (buiten eigendom) staat een trafohuis. Het bouwjaar van de boerderij is 1882, getuige de gevelsteen (1e steenlegging door dhr. D.N. Luttervelt d.d. 21 februari 1882) in de oostgevel. Vanaf 1905 is het erf op historische kaarten waar te nemen. Op de kaart van 1930 staat een naam bij de boerderij vermeld: 'Groenedaal'.

N.B. Uit archiefonderzoek blijkt dat het ensemble van het erf eind negentiende eeuw bestond uit een boerderij, schuur, hooiberg en mestplaats. Hooiberg (bouwjaar vermoedelijk 1888) en mestplaats zijn nu niet meer aanwezig. Op het aangrenzende perceel (zuidelijk) lag het bouwland en een boomgaard.

### 5.1 Het interieur van het hoofdgebouw

#### Voorhuis

Het voorhuis wordt in tweeën gedeeld door een middengang. De voorkamer aan de oostzijde is uitgebouwd met een riante erker. Beide voorkamers zijn voorzien van een schoorsteenmantels, in de westelijke kamer een gemetselde schoorsteenmantel. De middengang is voorzien van een toog, t.h.v. de overgang naar het middenhuis. De voordeur was voorzien van glas-in-lood in het bovenlicht (nu beschadigd).

De eerste verdieping is niet geïnteriseerd aangezien deze grotendeels/ geheel is verwoest en niet betreden kon worden i.v.m. brandschade. De kap is volledig verwoest.

#### Middenhuis

Het middenhuis staat met de middengang in verbinding met het voor- en achterhuis. Aan weerszijden bevindt zich een kamer. Ook hier is de 1e verdieping en kap verwoest.

#### Achterhuis

Het achterhuis is ingedeeld met verschillende kamers en heeft (deels) geen originele indeling meer. Aan de oostzijde zijn de spanten nog aanwezig en is een deel van de hooizolder zichtbaar. In het achterhuis bevindt zich de keuken met (deels) originele betegeling.

#### Kelder

De kelder bevindt zich onder het voorhuis (is bereikbaar via het middenhuis) en is relatief diep. De kelder is opgedeeld in vier ruimten met elk een balkenplafond. Elke ruimte heeft een keldervenster in de buitengevel.

### 5.2 Het exterieur van het hoofdgebouw

#### Noordgevel

Het voorhuis heeft een schilddak. De noordgevel (voorgevel) is volledig symmetrisch en gemetseld in een roodbruine baksteen, zoals de gehele boerderij. Het voorhuis is tweelaags en blokvormig. In het midden van de gevel is de voordeur (opening nog aanwezig; voordeur is verwoest) gelegen in een middenrisaliet met ornamenten en kroonlijst (onder een afdak). De ramen zijn voorzien van donkergroene luiken (benedenverdieping, 1e verdieping is verwoest).

#### Zuidgevel

Het midden- en achterhuis is voorzien van een schilddak. De zuidgevel (achtergevel van het achterhuis) is a-symmetrisch ingedeeld. De indeling is typerend voor de streek, namelijk voorzien van drie deuren. Een hooi- of deeldeur in het midden, links een mestdeur en rechts een dubbele deur.

Aan weerszijden van de hooideur zat een klein (staand) stalraam, hiervan is er nog een aanwezig – rechts van de deur.

#### Oostgevel

Het gevelgedeelte van het voorhuis is hier voorzien van een riante erker met glas-in-lood-ramen. De gevelindeling van het middenhuis is voorzien van twee vensters met luiken (identiek aan voorhuis, maar een slag kleiner) en een kelder-venster. Het stalgedeelte heeft drie vensters, een deuropening en drie (kleine stalramen). De deuren en vensters zijn afgetimmerd vanwege brandschade.

#### Westgevel

Het gevelgedeelte van het voorhuis is voorzien van een enkel raam op de begane grond en twee keldervensters, de rest van de muur is blind. Het midden-

huis is voorzien van twee ramen op de begane grond en een keldervenster. Op de foto van streetview uit 2016 (is te zien dat oorspronkelijk op de 1e verdieping een dakkapel aanwezig was (deze is nu verwoest).

De indeling van het stalgedeelte is symmetrisch als dat aan de oostzijde. Alle ramen zijn beschadigd/ afgetimmerd.

### 5.3 Bijgebouwen

Schuur/ woning

Ten oosten van de boerderij is een schuur aanwezig met zadeldak. De gevelindeling van de schuur (later woning) is meerdere keren aangepast. Het bouwjaar van de schuur/ woning is vermoedelijk 1886, blijkt uit de Archiefviewer van het Kadaster. Eenvoudige architectuur en houten uitbouwen aan oostzijde.

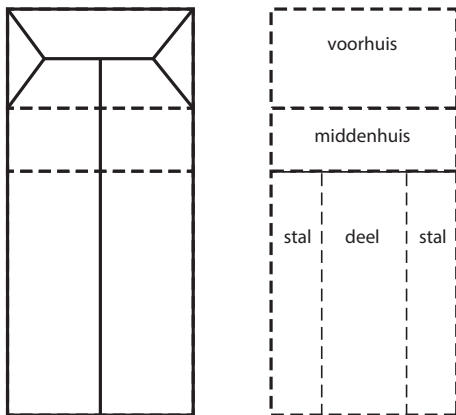
Hondenhok

Waarschijnlijk werd dit 'kleine huisje' als hondenhok gebruikt. Het object is van later datum/ latere toevoeging.

### 5.4 Erfinrichting en Nedereindsestraat

Het erf is (bijna) volledig omsloten door sloten en heeft een inrit aan de Nedereindsestraat. De inrit is voorzien van een statig metalen hekwerk/ poort. Oorspronkelijk liep het hekwerk waarschijnlijk door langs de gehele noordelijke kavelgrens, maar tegenwoordig resteert nog een klein deel van het hekwerk. De Nedereindsestraat is eenzijdig beplant met bomen (eiken) en er staat een (iets oudere) eik naast het trafohuis.

De boerderij is gebouwd op een terp, een kunstmatig verhoogd maaiveld dat bescherming bood tegen hoog water. Op het terrein is verder nog een klassieke lantaarnpaal aanwezig en restanten van verharding.



Bovenaanzicht en plattegrond boerderij 'Groenedaal'



Karakteristiek terp met een gemiddelde hoogte van 90 tot 140 cm.

### 5.5 Nadere bijzonderheden vanuit bouwhistorisch perspectief

Hierbij ligt het accent op de duiding van de indeling en de bouwhistorie, als aanvulling van hetgeen op actuele foto's te zien is. Als bron is o.a. gebruik gemaakt van de foto's in de beeldbank van de RCE (1972, door A. van der Wal), maar zoals zo vaak bij bouwhistorie, is de het gebouw zelf de grootste bron.

#### Hoofdgebouw, Beschrijving

Hoewel de woonheuvel een oude woonplek suggereert, is dit naar alle waarschijnlijkheid toch niet het geval. De oudste kadastrale minuut (ca.1830) toont op deze locatie geen bebouwing, en ook in de huidige gebouwen zijn geen sporen aangetroffen van een voorganger of oudere bebouwing op deze plaats. De boerderij dateert uit 1882 zoals blijkt uit de gevelsteen in de linkerzijgevel. D.N. van Luttervelt legde de eerste steen op 18-2-1882. De aanleg van de hoge woonheuvel voorafgaand aan de bouw toont aan dat men zich toen nog terdege bewust was van het overstromingsgevaar.

Deze boerderij is door de bouwwijze en de gekozen bouwmaterialen kenmerkend voor deze periode en voor deze regio. In die tijd ging het de boeren in de Betuwe voor de wind en werden er velde boerderijen gebouwd die aan de Betuwe hun identiteit geven.

Deze boerderij kende een kenmerkende driedeling in voorhuis, middenhuis en achterhuis. Uit de bouwfragmenten (aangevuld met informatie uit de foto's uit 1972) is het volgende op te maken.

Het voorhuis was een warshuis van twee verdiepingen onder schilddak. Het dak was bedekt met gesmoorde kruis-of bouletpannen en de dakrand was voorzien van een gezaagde en geschulpte rand. Op de snijpunten van de dakvlakken stonden twee schoorstenen.

De voorgevel was symmetrisch met vijf vensterassen. Centraal een middenrisaliet en twee hoek-risalieten. Een prominente ingangspartij met ter weerszijden daarvan twee vensters, compleet met luiken en oorspronkelijk hang- en sluitwerk (luiken, duimen, espagnoletten, inbraakbeveiliging en raamgrepen). Op de verdieping vijf vierruitsvensters. De ingangspartij heeft een hardstenen stoep en een versierde kader met een afdak op grote houten, gesneden consoles.

Links tegen de zijgevel van het voorhuis een uitgebouwde erker met een dak van tuile-du-Nord pannen en een houten balkon.

Het middenhuis had een lager zadeldak van gesmoorde Tuile du Nord-pannen. In de zijgevels van het middenhuis enkele vensters en deuren. Enkele vensters in de linkerzijgevel zijn later geplaatst of verplaatst.

Het achterhuis was traditioneel voor de Betuwe en was gedekt van rode Verberde Oud-Hollandse pannen met een wolfseind aan de achterzijde. Hier was geen Betuws overstekend dakschild. De plaats van de gevelopeningen in de ach-

tergevel geeft aan wat de functie was van de ruimten binnen:

De grote deeldeuren gaven toegang tot de brede middenbeuk tussen de gebintstijlen. Deze ruimte werd gebruikt om graan te dorsen en als voergang voor het vee wat in de zijbeuken stond. De kleine gietijzeren vensters gaven licht in deze ruimten wanneer de deeldeuren dicht waren.

De kleine deur was de mestdeur die toegang gaf tot het kruipad achter de koeien.

De dubbele deur was mogelijk de deur voor de wagenschuur of de paardenstal. Een aanwijzing daarvoor is de ijzeren ring naast de deur, bedoeld om het paard aan vast te leggen.

Op de verdieping een hooiluik. Nu nog te herkennen aan de rollaag van de onderdorpel in het metselwerk. Uit de oude foto's bleek dat er in de achtergevel uitvliegopeningen waren voor duiven.

Opvallende elementen in het interieur zijn de centrale middengang met marmeren tegels op de vloer en de overgang tussen voorhuis en middenhuis die is vormgegeven als een korfboog met gecanneleerde pilasters en een geornamenteerde sluitsteen.

Eveneens opvallend is de kelder die uit vier verschillende ruimtes bestaat: twee grote kelders onder de beide voorkamers, elk voorzien van een plafond van zware balken en rode plavuizen. Deze twee kelders zijn geschieden door een kelder ruimte onder een korfboogvormig tongewelf die de vloer van de gang draagt. Daarachter ligt een kelder onder het linkerdeel van het middenhuis. Deze kelder heeft smallere zolderbalken en blauwe plavuizen.

Diverse verbouwingen maken de structuur van het middenhuis lastig afleesbaar. Uit de geprofileerde kozijnen en de paneeldeuren blijkt dat het middenhuis een woonfunctie had, maar minder rijk gedetailleerd dan het voorhuis.

In het achterhuis hebben de ankerbalkgebinten de brand overleefd en deze zijn nog goed herkenbaar. Uit de restanten blijkt dat op dit gebint een jukspant stond dat het dak droeg.

#### Hoofdgebouw, bouwfasen

Na de bouw in 1882 heeft de boerderij een aantal veranderingen ondergaan. Omstreeks 1930 is aan de linkerzijde een erker aangebouwd. Om deze erker te realiseren werd een doorbraak met dubbele deur gemaakt tussen de linker voorkamer en de erker. In de linker zijgevel bevonden zich twee keldervensters. Door de bouw van der erker werd één daarvan geheel bedekt en de andere voor een deel. Daarom werd dat laatste keldervenster er uitgenomen en een stukje naar achter opnieuw in de gevel ingemetseld, zoals blijkt uit de strekse boog in het metselwerk wat niet overeenkomt met de positie van het keldervenster. Onge-



*Boerderij 'Groenendaal', voorgevel 1972 (foto: Wal, A.J. van der, Beeldbank RCE).*



*Boerderij 'Groenendaal', voorgevel 1972 (foto: Wal, A.J. van der, Beeldbank RCE).*



*Boerderij 'Groenendaal', achtergevel 1972 (foto: Wal, A.J. van der, Beeldbank RCE).*



*Boerderij 'Groenendaal', westgevel 1972 (foto: Wal, A.J. van der, Beeldbank RCE).*



veer tegelijkertijd met de bouw van de erker werden de vensters van de begane grond aangepast. Dat waren zesruitsvensters (onderraam met een horizontale en een verticale roede en vier ruiten en bovenraam met een verticale roede met twee ruiten). De roeden uit het onderraam zijn alle weggezaagd en hiervoor werd één grote ruit teruggeplaatst. In het bovenraam kwam glas in lood, net als in de bovenramen van de erker. Op de verdieping bleven de ramen onaangetast. Het was gebruikelijk dat alleen de vensters van de woonruimten op de begane grond de mode volgden.

In het middenhuis werden in de naoorlogse periode diverse ruimtes anders ingericht, zoals b.v. de keuken. Een bestaande kamer (mogelijk een spoelruimte of bijkeuken) werd in de jaren vijftig tot keuken ingericht met een aanrecht met granito aanrechtblad en houten keukenkastjes. Deze keuken werd later nog enkele malen gemoderniseerd.

In het achterhuis werd de oorspronkelijke driebeukige indeling verlaten en kwamen er diverse tussenmuren van verschillende materialen en die wanden zijn gefaseerd aangepast.

#### Bijgebouw

Het bijgebouw heeft in de loop van de tijd een andere indeling gekregen en in het interieur is niets meer herkenbaar van de oude indeling. Dat is nog wel te zien in het exterieur.

In de voorgevel bevond zich een dubbele deur in het midden en twee smalle gietijzeren ramen ter weerszijden. Centraal in de top van de gevel een gietijzeren venster. De schuur is verhoogd (hogere zijgevels en flauwer dak).

2018-04-15, Bureau Helsdingen, ing. P.T. den Hertog.

## 6. Cultuurhistorische waardestelling

### **Cultuurhistorische waarde**

T-boerderijen zijn cultuurhistorische blikvangers in het rivierengebied van de Nederbetuwe, kenmerkend voor de regio en daarom waardevol. Boerderij 'Groenedaal' is van cultuurhistorische waarde vanwege de hoofdvorm als T-boerderij en de ligging op een terp.

### **Architectuur- en kunsthistorische waarde**

De hoofdopzet van de T-boerderij met voorhuis, middenhuis en achterhuis is karakteristiek. Daarnaast is het volume van de oorspronkelijke boerderij opvallend groot in vergelijking met andere T-boerderijen aan de Nedereindsestraat en de Boveneindsestraat in Kesteren.

### **Ensemblewaarde en situationele waarde**

De ligging op een stroomrugglooiing; middenhoge situationele waarde. Weinig bijgebouwen meer aanwezig. Vanuit archiefonderzoek blijken de hooiberg, mestplaats en boomgaard die voorheen aanwezig waren, nu verdwenen. Hierdoor heeft het erf een lage ensemblewaarde.

### **Gaafheid en herkenbaarheid**

Lage waarde. Vanwege meerdere branden is er weinig authentiek bouwmetaal meer aanwezig. Ook is hierdoor de herkenbaarheid aangetast. Echter het is duidelijk zichtbaar dat de boerderij vroeger veel aanzien en statigheid genoot.

In het achterhuis (de deel) zijn latere toevoegingen gedaan (door meerdere vertrekken te maken) en is de oorspronkelijke driebeukige indeling aangetast.

### **Zeldzaamheidswaarde**

Middenhoog: ligging op een terp. Laag; er komen meerdere T-boerderijen (met middenhuis) voor in Kesteren die karakteristiek zijn voor de regio, oorspronkelijker in materiaalgebruik en uitvoering, en die gaver zijn.

## 7. Conclusie en aanbevelingen

### Conclusie

De T-boerderij 'Groenedaal' is van middenhoge cultuurhistorische waarde voor de Nederbetuwe, maar helaas erg aangetast door meerdere branden. Hierdoor is de herkenbaarheid en authenticiteit aangetast. De boerderij heeft géén monumentenstatus. De ligging op een terp is van middenhoge waarde, omdat dit karakteristiek is voor het rivierengebied en niet veel voorkomt in Kesteren.

Vanuit archiefonderzoek blijken de hooiberg, mestplaats en boomgaard die voorheen aanwezig waren, nu verdwenen. Hierdoor heeft het erf een lage ensemblewaarde.

De naastgelegen schuur is van lage cultuurhistorische waarde, omdat dit gebouw zowel qua exterieur als interieur meermalen is verbouwd en aangepast.

De boerderij staat niet op de gemeentelijke monumentenlijst en is in het kadaster niet vermeld als monument. In het kadastraal bericht van het object, staat dat er op het perceel publiekrechtelijke geen beperkingen zijn gevestigd. Er zijn daarom geen restricties voor sloop van het pand (voornemen eigenaar).

### Aanbevelingen voor de herinrichting/ ontwikkeling

De eigenaar is voornemens het erf te herontwikkelen als nieuwbouwlocatie met dertien woningen. Vanuit cultuurhistorie worden de volgende aanbevelingen gegeven voor de herontwikkeling, met als doel om de identiteit van de plek en de nog aanwezige waarden te behouden:

- Behouden terp/ karakteristiek hoogteverschil dat kenmerkend is voor de boerenerven in de Nederbetuwe (aandachtspunt: archeologie);
- Rooilijn/ richting van rooilijn van boerderij aanhouden voor rooilijn nieuwe bebouwing;
- Het hoofdvolume van de T-boerderij met het voorhuis (symmetrie en middenrisaliet) als inspiratie gebruiken voor stedenbouwkundig plan. Bijvoorbeeld door een verbijzondering in de nieuwe voorgevels aan de Nedereindsestraat toe te passen en te refereren naar symmetrie en het naar voren springen van een middenrisaliet;
- Hergebruik oude bouwmaterialen op het nieuwe erf: behoud van het hekwerk, overzetten van de gevelsteen in de nieuwbouw, herplaatsen van de ingangspartij met stoep.
- Behouden eikenbeplanting langs Nedereindseweg;
- Statig hekwerk toepassen bij entree woonerf (eventueel met naam 'Groenedaal');
- Op het erf fruitbomen aanplanten/ kleine boomgaard met oude fruitrassen. Dit kan zowel hoogstam als laagstamfruit zijn.





## **Gebruikte bronnen**

RCE, CultGIS, beschrijving Gelderse regio's, Nederbetuwe.

Hegener, M. (2003), 'Boerderijen in Gelderland', Warnsveld.

Archiefviewer, Kadaster

## **Sites**

<http://www.agriwiki.nl/wiki/T-huisboerderij> [30 maart 2018]

<https://nl.wikipedia.org/wiki/T-boerderij> [30 maart 2018]

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/>

<http://topotijdreis.nl>

<http://beeldbank.cultureelerfgoed.nl>

<https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/>

<http://pdokviewer.pdok.nl>

## **Cultuurhistorische waardenkaarten**

[http://kaarten.gelderland.nl/viewer/app/thema\\_historischarcheologie](http://kaarten.gelderland.nl/viewer/app/thema_historischarcheologie)



## Bijlage 1 | Cultuurhistorische waardenkaart Provincie Gelderland

### Gelderland – Historisch landschap, historische stedenbouw en archeologie

[http://kaarten.gelderland.nl/viewer/app/thema\\_historischarcheologie](http://kaarten.gelderland.nl/viewer/app/thema_historischarcheologie)

Aanduiding: agrarische functie

Beschermde gebouwde monumenten (Rijks en gemeentelijk)

#### Aanvullende informatie

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Functie          | agrarische functie    |
| Gemeente         | Nederbetuwe           |
| Huisnummer       | 29                    |
| Monumentennummer | 0                     |
| Opmerking        | --                    |
| Plaats           | Kesteren              |
| Postcode         | 4041XE                |
| Status           | gemeentelijk monument |
| Straat           | Nedereindsestraat     |
| Toevoeging       |                       |
| Type             | boerderij             |
| Waardering       | middenkwaliteit       |

NB Bij navraag bij gemeente Neder-Betuwe blijkt het object geen gemeentelijk monument te zijn.





## Bijlage 2 | Fotobladen erf en boerderij

### Exterieur



Foto 1: Overzicht westgevel boerderij



Foto 2: Westgevel boerderij (voorhuis en middenhuis)



Foto 3a: Detail gedenksteen in westgevel



Foto 3b: Keldervenster voorhuis



Foto 4: Westgevel boerderij (deel)



Foto 5: Zuidgevel (achtergevel) boerderij



Foto 6: Noordgevel (voorgevel) en oostgevel met statige erker



Foto 7: Detail voordeur noordgevel (voorgevel)

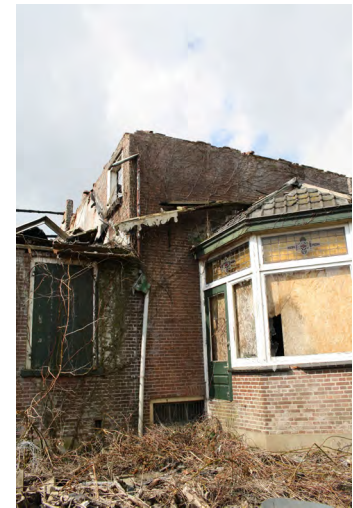


Foto 8: Oostgevel erker/ middenhuis



Foto 9: Westgevel boerderij (deel)



Foto 10: Oostgevel boerderij



Foto 11: Oostgevel boerderij

## Interieur



Foto 12: Westelijke kamer voorhuis met glas in lood.

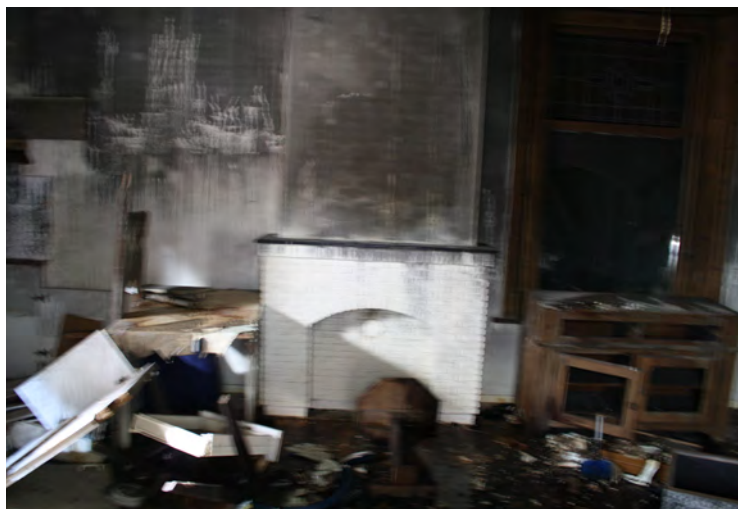


Foto 13: Westelijke kamer voorhuis met haard



Foto 14: Detail toog middengang



Foto 15: Oostelijke kamer voorhuis en doorgang naar erker.



Foto 16



Foto 17: Middenhuis (restanten)



Foto 18: Deeldeuren vanaf binnenzijde deel gezien



Foto 19: Restanten van de kapconstructie



Foto 20: Restanten van de kapconstructie



Foto 21: Restanten van keuken in het achterhuis



Foto 22: Detail tegelwerk keuken achterhuis/ deel.

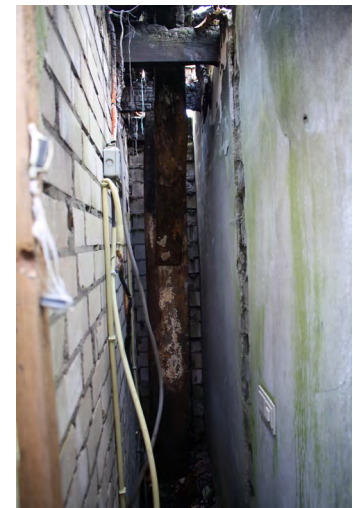


Foto 23: In de deel zijn meerdere kamers gebouwd.

## Bijgebouwen



Foto 24: Zuidgevel schuurwoning



Foto 25: Oostgevel schuurwoning vanuit het zuiden gezien met aanbouw.



Foto 26: Zijdeur westgevel schuurwoning



Foto 27: Noordgevel schuurwoning



Foto 28: Hondenhok westgevel



Foto 29: Hondenhok noordgevel



## Directe omgeving



Foto 30: Erf aan Nedereindsestraat vanaf westzijde gezien



Foto 31: Sloop perceelsgrens noordzijde



Foto 32: Sloop perceelsgrens noordzijde



Foto 33: Oostelijke kamer voorhuis en doorgang naar erker.



Foto 34: Naastgelegen viaduct en talud van de N233 (aanleg 1979)



Foto 35: Hekwerk noordgrens

