

datum 19-1-2016
dossiercode 20160119-9-12284

Wateradvies Geen Waterschapsbelang

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets van waterschap Rivierenland. Uit de gegevens die u heeft ingevoerd volgt dat het plan uitsluitend een functieverandering van bestaande bebouwing betreft. Er vindt geen aanpassing van bebouwing of ruimte plaats. Waterschap Rivierenland heeft geen bezwaar tegen dit plan. Het plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer voorgelegd te worden aan Waterschap Rivierenland.

Algemene projectgegevens

Projectomschrijving: Bestemmingsplan 'Langerak, Lekdijk 7'

Het plangebied ligt in: Molenwaard

Het plan is ingediend door: Ronald de Groot Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.

Accountmanager Molenwaard

Robbert Kip

140184,robert.kip@gemeentemolenwaard.nl

© Digitale Watertoets - www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/> op basis van door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens. Dit digitale advies heeft een geldigheid van 2 jaar.

De WaterToets 2014

datum 19-1-2016
dossiercode 20160119-9-12284

Samenvatting

In deze paragraaf worden puntgewijs de resultaten van de toetsing samengevat.

Tekenen:

Heeft u een toetslaag geraakt?

ja

In welke gemeente ligt het plangebied?

Molenwaard

Vragen:

Gaat het plan uitsluitend over functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?

ja

Afbeeldingen:

Niet van toepassing voor dit advies.

De WaterToets 2014

BOUWHISTORISCHE QUICKSCAN

BOERDERIJ 'EBEN HAEZER'

LEKDIJK 7 TE LANGERAK



Bureau *Helsdingen* MONUMENTEN
BOERDERIJEN
BOUWHISTORIE

Bouwhistorische quickscan

Lekdijk 7 te Langerak

Colofon

Opdrachtgever:

Dhr. M. van Dongen
Loetweg 5
2391 NL Hazerswoude-Dorp

Uitgevoerd door:

Bureau Helsdingen te Vianen
Helsdingse Voorweg 2
4133 ND Vianen
advies@bureauhelsdingen.nl
www.bureauhelsdingen.nl
tel. 0347-370651

Bureau Helsdingen is een onderzoeks- en adviesbureau op het gebied van Monumenten en Bouwhistorie, gespecialiseerd in boerderijen.

Samenstelling:

ing. P.T. den Hertog
ing. L.W. van Pelt
ir. M.P.A. van den Dungen
M. Urbanus MA

Status: Definitief

Datum: 01 december 2015

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
2	Projectgegevens	6
3	Bestemmingsplan	7
4	Cultuurhistorisch kader	9
5	Typologie	10
5.1	De hallenhuisboerderij	10
5.2	Boerderijen van rond 1900	11
6	Beschrijving	12
6.1	Architectuur	12
6.2	Het erf	13
6.3	Exterieur	13
6.4	Interieur	24
6.5	De bijgebouwen	39
7	De bouwgeschiedenis	44
8	Externe Waardestelling	51
8.1	Waardering van de jongere bouwkunst	51
8.2	Inventarisatie en waardering 2006	53
8.3	De waardering	55
9	Samenvatting en Conclusie	57
10	Bronnen	58

1 INLEIDING

Aanleiding

In deze bouwhistorische quickscan wordt de cultuurhistorische waarde van de boerderij aan Lekdijk 7 te Langerak beschreven en gewaardeerd. Aanleiding voor dit onderzoek is het verzoek om de geschiedenis en de waarde van de boerderij in kaart te brengen in verband met de verkoopbaarheid van de boerderij.

De potentiële kopers van de boerderij aan de Lekdijk 7 hebben de wens om de boerderij te splitsen in twee wooneenheden. In het bestemmingsplan is echter aangegeven dat het aantal toegestane woningen voor dit bouwvlak maximaal één mag zijn. De gemeente kan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' bij een omgevingsvergunning afwijken van dit aantal.

De gemeente Molenwaard kan dus meewerken aan de woningsplitsing wanneer wordt aangetoond dat het pand de cultuurhistorische waarde 'karakteristiek' heeft. Onder 'karakteristiek' wordt verstaan: 'cultuurhistorisch waardevolle gebouwen welke opgenomen zijn op de Rijksmonumentenlijst of de gemeentelijke monumentenlijst'.¹

In maart 2006 zijn de panden in de toenmalige gemeente Graafstroom geïnventariseerd met als doel om die panden te waarderen en vervolgens gemeentelijke monumenten aan te wijzen. In Langerak heeft geen dergelijke inventarisatie plaatsgevonden. In dit deel van de gemeente zijn dan ook geen gemeentelijke monumenten aangewezen. Inmiddels zijn Langerak en Graafstroom opgegaan in de gemeente Molenwaard. Omdat er voor Langerak nooit criteria zijn vastgesteld voor het aanwijzen van gemeentelijke monumenten is het in het licht van harmonisatie logisch om de criteria die destijds in Graafstroom golden, nu ook te hanteren.

Door middel van een lichte bouwhistorische verkenning (een zogenaamde quickscan) en een externe vergelijking met andere panden willen we onderzoeken of de boerderij cultuurhistorische waarde heeft. De boerderij krijgt een score toegekend conform de inventarisatie uit 2006. Panden met 1 tot 6 punten werden gewaardeerd als cultuurhistorisch waardevol. Panden met 6 of meer punten zijn voorgedragen om aangewezen te worden als gemeentelijk monument. Woningssplitsing is voor deze laatste groep mogelijk.

¹ Bestemmingsplan Buitengebied Liesveld 2013, art. 1.61

Leeswijzer

Dit rapport is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk drie worden allereerst de voorschriften uit het bestemmingsplan besproken die van toepassing zijn op de boerderij. In hoofdstuk vier wordt de omgeving van de boerderij besproken, deze is vaak bepalend voor het uiterlijk van een pand. Het vijfde hoofdstuk is gewijd aan de typologie. De meeste boerderijen zijn onder te brengen in een bepaalde categorie met specifieke kenmerken. Met de algemene beschrijving van de typologie wordt het gebruik van het pand en de afzonderlijke ruimtes verklaard. In het zesde hoofdstuk worden het exterieur en het interieur van de boerderij beschreven en met foto's ondersteund. De unieke kenmerken, de afwijkingen van de standaard typologie en de zichtbare bouwsporen worden per onderdeel genoemd en waar mogelijk gedateerd. Op basis hiervan is in het zevende hoofdstuk de bouwgeschiedenis gemaakt en in hoofdstuk acht de externe waardestelling.

Uitvoering

De resultaten van dit onderzoek worden gepresenteerd in de vorm van een bouwhistorische verkenning. Een bouwhistorische verkenning is een vorm van bouwhistorisch onderzoek aan een object, waarbij het onderzoek wordt uitgevoerd op basis van de bestaande toestand, zonder sloopwerk. De opbouw en de reikwijdte van dergelijke rapporten zijn beschreven in de brochure 'Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek'.²

² Richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek, gezamenlijke uitgave van o.a. de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed, de Stichting Bouwhistorie, de Rijksgebouwendienst, Den Haag, 2009. Te bekijken via <http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl/documenten/richtlijn/2014/06/24/richtlijnen-bouwhistorisch-onderzoek>.

2 PROJECTGEGEVENS

Opdrachtgever	: Dhr. Menno van Dongen Loetweg 5 2391 NL Hazerswoude-Dorp
Eigenaar	: Dhr. Rowald en Mevr. Rowald - Kapsenberg Lekdijk 7 2967 GA Langerak
Objectgegevens	:
<i>Adres</i>	: Lekdijk 7 2967 GA Langerak
<i>Objectnaam</i>	: Vanouds 'Eben Haezer', tegenwoordig 'De Wilgenboeve'
<i>Gemeente</i>	: Molenwaard
<i>Kadastraal adres</i>	: Langerak E 797
<i>Coördinaten</i>	: 51°56'50.58"N 4°55'44.59"O
<i>Ligging</i>	: Landelijk buiten bebouwde kom
<i>Status</i>	: Geen monumentale status
<i>Oorspronkelijke bestemming</i>	: Boerderij
<i>Huidige bestemming</i>	: Woonboerderij
<i>Bouwjaar</i>	: 1926
<i>Bouwstijl</i>	: Rationalisme

Actuele kaartgegevens/ situering



Topografische ligging van het pand.

Bron: Google Maps

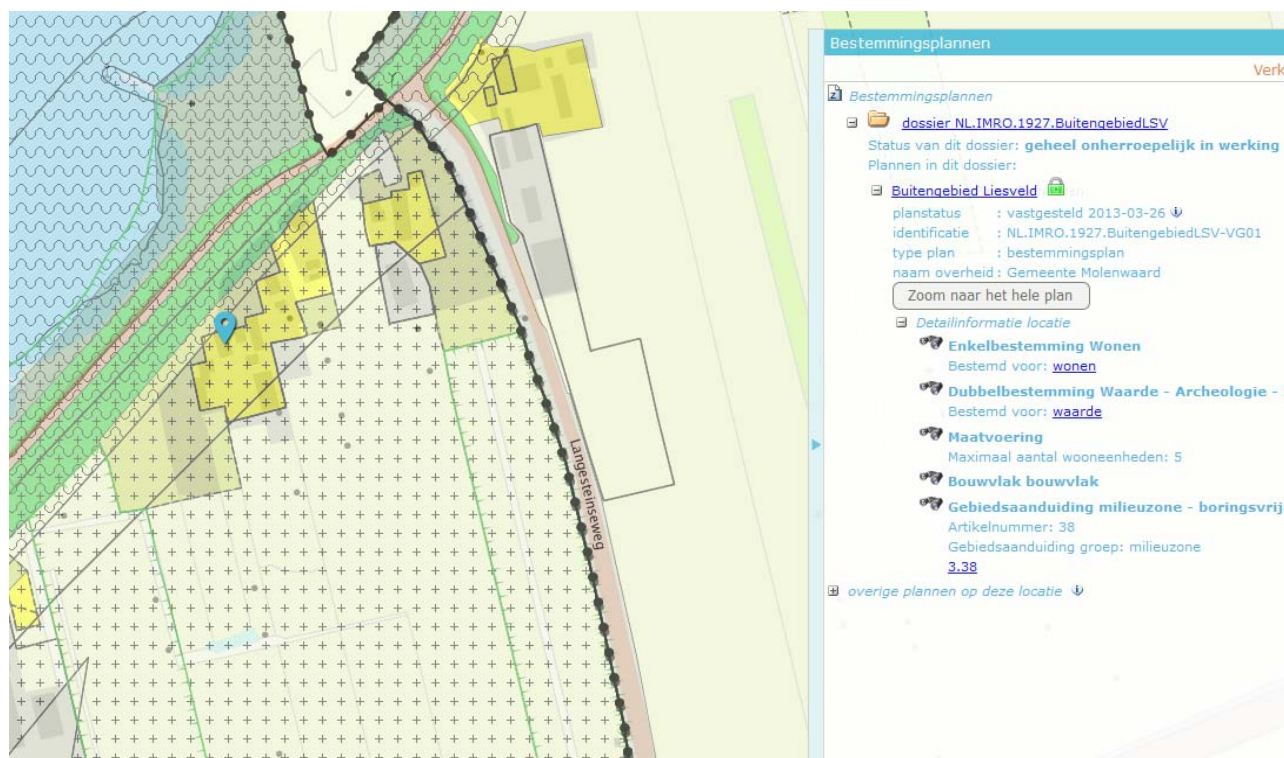


Topografische ligging van het pand.

Bron: Google Maps

3 BESTEMMINGSPLAN

In het bestemmingsplan Buitengebied Liesveld (2013) is de onderstaande afbeelding en tekst opgenomen³. De potentiële kopers van de boerderij aan de Lekdijk 7 hebben de wens om de boerderij te splitsen in twee wooneenheden. Dit wijkt af van de bepaling in 19.2.1 'Woningen', waarin gesteld wordt dat het aantal woningen per bouwvlak één bedraagt. In bepaling 19.3.1 'Afwijken van de bouwregels ten behoeve van woningsplitsing' is aangegeven dat het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' bij een omgevingsvergunning afwijken van dit aantal. In bepaling 1.61 is aangegeven wat er verstaan wordt onder de aanduiding 'karakteristiek'. In de volgende hoofdstukken wordt de boerderij door middel van een lichte bouwhistorische verkenning (een zogenaamde quickscan) en een externe vergelijking met andere panden bekeken om te bekijken of deze voldoet aan de aanduiding 'karakteristiek'.



19.2.1 Woning

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- het aantal toegestane woningen per bouwvlak bedraagt één, tenzij met de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' of met de aanduiding 'wonen uitgesloten' anders is aangegeven;
- ter plaatse van de bouw-aanduiding 'aaneengebouwd' dienen woningen aaneengebouwd te worden gebouwd;
- de voorgevel van de woning moet worden gesitueerd in de aangegeven 'gevellijn' dan wel op een afstand van niet meer dan 3m daarachter, indien geen 'gevellijn' is ingetekend dan geldt deze regel niet;
- de maximale inhoud van een woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt 750 m³;
- de goothoogte van de woning mag maximaal 4 m bedragen, tenzij met de maatvoeringsaanduiding 'maximale goothoogte' anders is aangegeven;
- ter plaatse geldt geen maximale bouwhoogte, tenzij met de maatvoeringsaanduiding 'maximale bouwhoogte' anders is aangegeven;

³ www.ruimtelijkeplannen.nl 23-11-2015

- *indien de woning en de aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet aaneen worden gebouwd dient de onderlinge afstand minstens 4 m te bedragen;*
- *indien de woning niet in de erfgrens wordt gebouwd, dient de afstand tot de erfgrens ten minste 2 m te bedragen;*
- *ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nok', dient de nok van een nieuw te bouwen woning in de lengte van de perceelsindeling gericht te zijn en mogen de goot- en nokhoogte van de nieuw op te richten woning niet meer bedragen dan de hoogte van de op het perceel reeds aanwezige woning;*
- *indien in de bestaande situatie al meerdere wooneenheden aanwezig zijn binnen een hoofdgebouw, geldt in het geval dat:*
 - *het aantal woningen binnen het hoofdgebouw is of wordt verminderd dan wel,*
 - *het hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk is of wordt gesloopt of anderszins teniet gaat,*

het niet is toegestaan om afzonderlijke woningen te bouwen overeenkomstig het aantal wooneenheden binnen het hoofdgebouw en bij herbouw van het hoofdgebouw dient overigens het gebouw door één aaneengesloten dak te worden afgedekt.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Ten behoeve van woningsplitsing

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 19.2.1 onder a ten einde het aantal woningen in het hoofdgebouw te vermeerderen, met inachtneming van het volgende:

- *de totale inhoud van het hoofdgebouw dat gebruikt wordt voor de woningsplitsing dient ten minste 1.000 m³ te bedragen;*
- *het gebouw dient na woningsplitsing door één aaneengesloten dak afgedekt te blijven;*
- *de extra wooneenheden dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen optreden ten aanzien van zowel de bestaande situatie als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden.*

1.61 Karakteristiek

Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen welke opgenomen zijn op de Rijksmonumentenlijst of de gemeentelijke monumentenlijst.

4 CULTUURHISTORISCH KADER

De boerderij staat als object niet op zichzelf, maar is een onderdeel van een groter historisch en ruimtelijk geheel, met tal van relaties in de tijd en de ruimte. Cultuurhistorie wordt gezien als het totaal van archeologie, (historisch) landschap en bebouwingsstructuren.

Archeologie

Volgens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland zijn op het terrein geen bijzondere archeologische waarden en kenmerken aanwezig.⁴ In het bestemmingsplan is echter wel de dubbelbestemming waarde -archeologie- 2 aan het gebied toegekend. De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangegeven gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.⁵

Landschappelijk

De boerderij ligt aan de rand van de polder Langerak, op een stroomrug, aan de rivier de Lek. De stroomrug zorgt voor vruchtbare zavelgrond (mengsel zand en lichte klei) en is zeer geschikt voor boomgaarden. Het gebied is al vóór 1200 ontgonnen en de polder is ouder dan de ervoor gelegen dijk.⁶ De strokenverkaveling van de polder staat haaks op de rivier. De boerderij, die de vervanger is van een afgebrande boerderij, staat aan de kop van de kavel.

De boerderij ligt in een historisch landschappelijk vlak met hoge waarde en aan een historisch landschappelijke lijn met eveneens een hoge waarde.⁷

Nederzetting / monumentaal

De boerderij ligt aan een dicht tot half open dijklint uit de periode tot 1850 met een hoge waarde. De relatie nederzetting landschap op deze locatie heeft een hoge waarde.⁸

⁴ Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Alblasserwaard en Vijfheerenlanden (Den Haag, 1999), kaart 1a en 1b.

⁵ Bestemmingsplan Buitengebied Liesveld, vastgesteld 26-03-2013, te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

⁶ Catharina L. van Groningen, *De Alblasserwaard. De Nederlandse monumenten van geschiedenis en kunst* (Zwolle, 1992), p.20-1, 39.

⁷ Idem, kaart 2a en 2b.

⁸ Idem, kaart 3a en 3b.

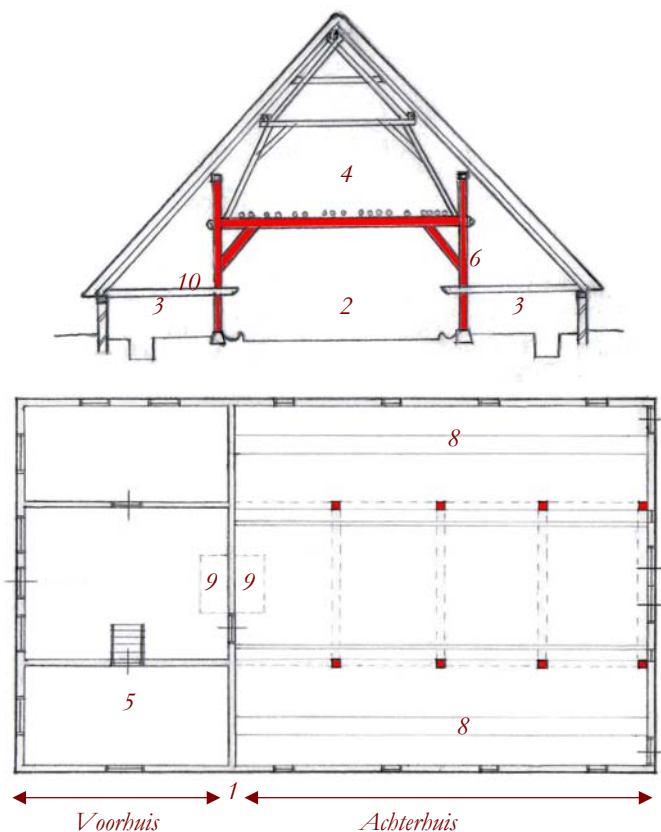
5 TYPOLOGIE

De typologische indeling van panden is te vergelijken met familiekenmerken. Twee neven kunnen een verschillende neus hebben, maar toch sprekend op elkaar lijken. Zo kunnen ook gebouwen met verschillende uiterlijke kenmerken maar met dezelfde eigenschappen ondergebracht worden onder een zelfde familie; ofwel een bouwtype.

5.1 De hallenhuisboerderij⁹

In grote delen van Nederland zijn de boerderijen gebaseerd op een basistype: het hallenhuis. In de loop der eeuwen zijn daar verschillende regionale varianten op ontstaan. De voornaamste kenmerken van de oude hallenhuisboerderij zijn de brede, compacte, rechthoekige vorm met grote, laag aflopende dakvlakken en lage zijgevels. Het skelet wordt gevormd door een aantal achter elkaar geplaatste ankerbalkgebinten. Dit skelet draagt het dak. De muren hebben een beperkte constructieve functie en dienen voornamelijk als scheidingswanden.

De gebinten verdelen de ruimte in de breedte in drie beuken, een hoge middenruimte met aan weerszijde lage zijbeuken. De open middenbeuk, de deel, werd als werkruimte gebruikt. In de lage zijbeuken stond het vee, met de koppen naar de deel. De achtergevel past daarbij en is functioneel ingedeeld met een deur in het midden voor de voergang, en meestal twee groepdeuren aan weerszijden die uitkomen op de groep achter de koeien. Op de verdieping is meestal een hooiluk. De oogst werd op de zolder boven de deel opgeslagen. Hooi lag niet uitsluitend in de boerderij zelf maar werd ook opgeslagen op het erf in de hooiberg. Het woon- en het bedrijfsgedeelte liggen onder één dak en worden door een dwarswand, de brandmuur, van elkaar gescheiden.



Globale opzet van een hallenhuis boerderij:

1. Brandmuur
2. Hoofdbeuk
3. Zijbeuk
4. Hooizolder
5. Opkamer / kelder
6. Ankerbalkgebint
7. Deel
8. Gruppe
9. Stookplaats
10. Til (of hilde)

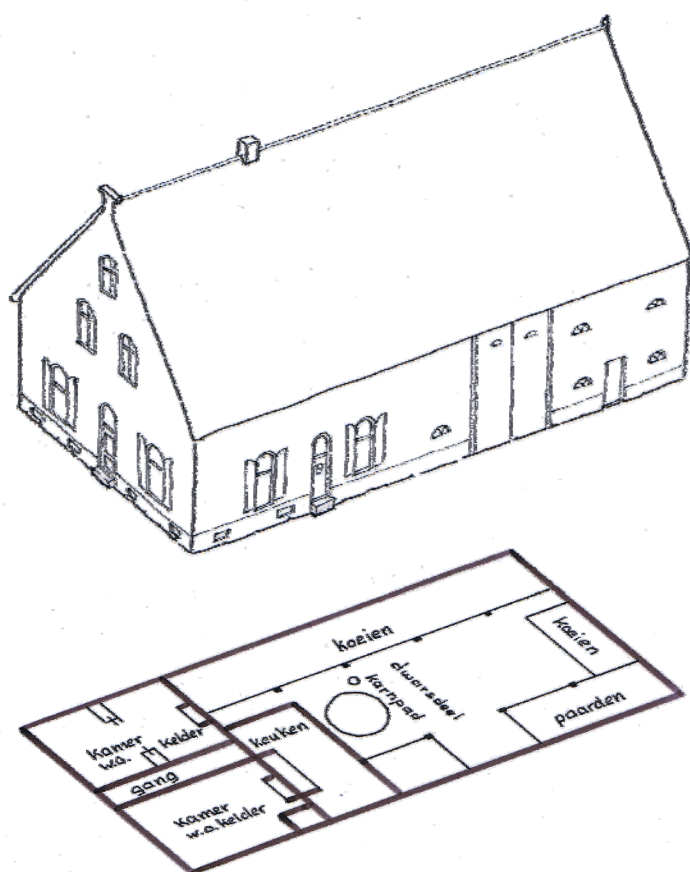
⁹ Onderstaande tekst is gebaseerd op: R.C. Hekker, 'De Ontwikkeling van de Boerderijvormen in Nederland'; in S.J. Fockema Andreae, *Duizend Jaar Bouwen in Nederland* (Amsterdam 1957) p.212-215, 245-283.

5.2 Boerderijen van rond 1900

Rond het midden van de 19^e eeuw komt de economie op agrarisch gebied in een bloeiperiode. Vrijwel alle boerderijen in Nederland werden in deze tijd gemoderniseerd en/of vergroot met behoud van een deel van de oude bouwmassa. Vooral aan het eind van de 19^e eeuw worden veel oude boerderijen geheel vervangen door een modern exemplaar.

Deze nieuwe boerderijen voldoen aan de eisen en het schoonheidsideaal van die tijd. De 19^e eeuw kenmerkte zich door technische vooruitgang, o.a. in de baksteenindustrie. De gevels werden symmetrisch en hoger opgemetseld waardoor het mogelijk werd om ook schuifvensters in de zijgevels te plaatsen t.b.v. meer licht. De meeste nieuwe boerderijen kregen een pannen dak.

In de tweede helft van de 19^e eeuw doet in het voorhuis van de boerderij de gang zijn intrede. De gang werd meestal in het midden van het voorhuis geplaatst. Deze kwam uit op de voordeur in het midden van de voorgevel. Links en rechts van de gang werden de vertrekken gesitueerd. Aan de ene kant van de gang bevond zich de kelder met opkamer en daarachter vaak de keuken. Aan de andere zijde van de gang bevond zich de woonkamer, die vaak later weer bestond uit een aparte voor- en achterkamer, al dan niet met kamer en suite deuren ertussen. Omdat ook de zijgevels van het stalgedeelte hoger opgetrokken werden, was een ankerbalkconstructie niet altijd meer nodig. Wanneer de nieuwe boerderij smaller van opzet was, konden de zijgevels en een langsgebt met standvinken het dak dragen.



Een Alblasserwaardse boerderij van rond 1900. De zijgevels zijn bij het woongedeelte en het stalgedeelte opgetrokken tot verdiepingshoogte en dragen mede de kap.

Tekening Bureau Helsdingen

6 BESCHRIJVING

In de bouwhistorie wordt, om bondig te kunnen schrijven en misverstanden te voorkomen, een gebouw beschreven volgens een vaste systematiek. Staand voor de voorgevel is de gevel aan uw rechterhand de rechter zijgevel. Waar u zich vervolgens ook in het pand bevindt, deze gevel blijft de rechter zijgevel heten, enz. Het interieur wordt beschreven in de volgorde waarmee het gebouw betreden wordt; dus beginnend bij de voordeur. De voorgevel is de gevel die gericht is op de weg.

6.1 Architectuur

De boerderij 'Eben Haezer' aan de Lekdijk 7 te Langerak is in 1926 ontworpen door C. en P.P. Kok architecten te Ammerstol. In de jaren 30 van de 20^{ste} eeuw is C. Kok gemeente-architect in de gemeente Bergambacht.¹⁰ Het bureau heeft bestaan van 1893 tot 1975.¹¹ De architecten Van der Laan en Stuurman kunnen als hun tijdgenoten worden gezien.

Rationalisme

Voor het ontwerp is de architect duidelijk beïnvloed door het Rationalisme. Deze architectuurstroming die in de steden tijdens de bouw van deze boerderij eigenlijk al voorbij was, wordt op het platteland nog langer toegepast. Deze bouwstijl is te herkennen aan het gebruik van schoon metselwerk in de gevels en het gebruik van verticaal gericht metselwerk zoals duidelijk in de voorgevel gebruikt is. Ook de fraaie rollaag boven de entree met de in siermetselwerk uitgevoerde lijst in de voorgevel is een duidelijke uiting van het gedachtegoed van het Rationalisme.

Verder is het kenmerkend voor het Rationalisme dat de plattegrond van het gebouw functioneel en logisch wordt ingedeeld. Dit is in de originele plattegrond goed zichtbaar door de ligging van de keuken, kaaskamer en kelder ten opzichte van de stal: de volgorde van deze ruimtes is gericht op een logische bedrijfsvoering. Dit werkgedeelte is ook los gekoppeld van het woongedeelte. Alleen de keuken (dubbele functie ivm kaasbereiding en kookgelegenheid voor privé gebruik) is te bereiken vanuit het woongedeelte. De rest is afgesloten van het woongedeelte.

Mansardekap

Een mansardekap is een dakvorm waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel. Hierdoor ontstaat een geknikte vorm. De naam is afgeleid van den 17e eeuwse Franse architect Francois Mansarde. De kap werd vanaf het einde van de 19e eeuw veelvuldig toegepast om een grotere zolderverdieping te verkrijgen. In tegenstelling tot een zadeldak is er bij een gelijk vloervlak meer loopruimte/ stahoogte.



Referentieproject Boerderij in Hei- en Boeicop met mansardekap, schoonmetselwerk, een omlijsting van de entreepartij en fraaie rollagen boven de vensters.

Foto: Frits van der Gronde Fotograaf (Zuidholland)

¹⁰ Nai.nl, <http://zoeken.nai.nl/CIS/persoon/9220>, 23-11-2015

¹¹ Het Streekarchief Midden Holland te Gouda heeft een dossier van dit bureau. "Adr. Kok. C. Kok en P.P. Kok"

6.2 Het erf



Het erf gezien vanuit de lucht met aan de noordzijde de Lekdijk en de Lek. Aan de zuidzijde is de historische verkaveling van de polder zichtbaar.

Bron: Funda.nl



Een deel van het achtererf van boerderij Wilgenhoeve. De boerderij wordt door de huidige eigenaar 'de Wilgenhoeve' genoemd vanwege de vele wilgen op het terrein.

6.3 Exterieur

De bouwmassa

De boerderij bestaat uit een rechthoekig bouwmassa van één laag met kap. Aan de rechter zijde van het hoofdvolume bevindt zich, iets terug liggend van de voorgevel, een aanbouw. Deze aanbouw is eveneens één laag met kap.

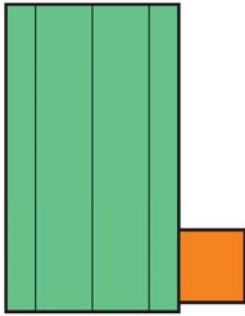
Het dak

De boerderij aan de Lekdijk 7 heeft een mansardekap. De aanbouw aan de rechter zijde heeft een lessenaarsdak. De beide daken zijn gedekt met grijs gesmoorde Tuile du Nord dakpannen. Aan de voorzijde wordt het dak beëindigd met gevelpannen en een eenvoudige windveer. Aan de achterzijde bestaat de beëindiging uit een houten dekveer en eveneens een windveer. Deze windveer is versierd met een gevelmakelaar. Aan de zijgevels gaat het dak over in een metalen bakgoot op eveneens metalen dakgootbeugels.

In het rechter dakvlak van de mansardekap bevinden zich twee dakramen en een dakkapel. De dakkapel heeft twee te openen ramen met daar tussen vast glas. De kopse zijdes van de dakkapel zijn eveneens voorzien van vast glas. Op het dakvlak is één moderne dakdoorvoer aanwezig.

Op het linker dakvlak van de mansarde kap bevindt zich een kleine dakkapel met opendraaiende ramen. Daarnaast staan er op dit deel van het dak diverse moderne dakdoorvoeren (4 stuks).

Het dak van de aanbouw wordt aan de schuine zijdes beëindigd met gevelpannen en een windveer en aan de onderzijde met een metalen bakgoot.



Dakaanzicht met in het groen de mansardekap en in het oranje het lessenaarsdak van de aanbouw.

Bron: Funda.nl



De gevelmakelaar en de windveer aan de achterzijde van het dak van de boerderij.



Het dak van de boerderij is gedekt met grijs gesmoorde Tuile du Nord dakpannen.

De voorgevel

Het metselwerk van deze symmetrische gevel bestaat uit een rode baksteen (waalformaat) in kruisverband. De cementvoegen zijn met een lichte knipvoeg (tegen het snijwerk aan) aangebracht. Door middel van een rollaag is in het gevelbeeld een plint gecreëerd.

Op de begane grond bevinden zich twee vensters met vast glas. In het midden bevindt zich de voordeur met bovenlicht. De paneeldeur met houten kozijn is omlijst met verticaal gemetseld siermetselwerk. Op de verdieping bevinden zich twee vensters met daartussen een gevelsteen met eveneens gedeeltelijk verticaal gemetseld siermetselwerk. Aan weerszijden van de vensters bevindt zich eveneens een gevelsteen. Alle vensters hebben aan de bovenzijde een iets terugliggende rollaag van strekken en koppen. Boven de deze rollaag is de eerst volgende laag iets naar voren geplaatst. Aan de onderzijde zijn de vensters voorzien van een metselwerk raamdorpel. In alle vensters, inclusief het bovenlicht zijn ventilatioeroosters aangebracht.



Voorgevel van de boerderij aan de Lekdijk 7.



De voordeur bestaat uit een paneeldeur met boven en onderpaneel. De deur is versierd met een omlijsting van siermetselwerk.



*Een van de vensters op de begane grond.
De vensters zijn in de loop der jaren aan-
gepast.*



*De gevelsteen in het midden van de gevel
heeft de tekst 'EBEN HAEZER'.
Rond de steen is siermetselwerk aange-
bracht. Eben Haezer betekent 'Steen der
hulp' (1 Sam 7:12).*

De linker zijgevel

De linker zijgevel van de boerderij bestaat uit dezelfde rode baksteen als de voorgevel. Ook hier is een lichte knipvoeg (tegen snijwerk aan) gebruikt. In de gevel zitten verschillende vensters, waaronder een keldervenster, een tweetal moderne vensters met vast glas, een deur en drie stalvensters ter plekke van de voormalige stal.

Ook in deze gevel zijn de vensters aan de bovenzijde voorzien van een terugliggende rollaag en een iets naar voren geplaatste laag boven de rollaag. Aan de onderzijde zijn de vensters ook hier voorzien van een metselwerk raamdorpel.

De achterliggende balken van vloeren en dakconstructie zijn door middel van eenvoudige ankers met de gevel verbonden. Ter plaatse van de voormalige stal bevinden zich twee lange ankers.



De linker zijgevel van de boerderij aan de Lekdijk 7. Door middel van een rollaag is in het gevelbeeld een plint gecreëerd. Deze rollaag is de afsluiting van het trasraam. Het trasraam is gemetseld met andere mortel (of ook andere steen) om optrekkend vocht tegen te gaan.



De keldervensters hebben in tegenstelling tot de overige vensters geen speciale rollaag. Daarnaast ontbreekt hier ook de metselwerk raamdorpel.



Eén van de moderne vensters met vast glas en de deur met bovenlicht. De invulling van de vensters is in de loop van de jaren aangepast. De positie is echter gelijk aan de oorspronkelijke indeling, te zien aan de fraai gemetselde, originele rollagen en metselwerk raamdorpel.



Een van de stalvensters in de linker zijgevel. Boven het venster is een bouwspoor in het metselwerk zichtbaar van een dichtgemetselde gevelopening (hooiluik).

De achtergevel

De achtergevel is op de begane grond voorzien van een granietpleister. In het midden bevindt zich een groot modern venster met vast glas. Geheel rechts in deze gevel bevindt zich een voormalige groepdeur. De deur zelf is in de loop van de jaren vervangen. De gevel van de verdieping is gepotdekseld en voorzien van een balkon. Het balkon heeft een houten hekwerk in de stijl van de gevel. Het terugliggende venster van de verdieping heeft een moderne invulling met openslaande deuren en bovenlichten met klepramen.



Achtergevel met het grote, moderne, vaste raam op de begane grond en het balkon (iets terugliggend/inpandig) met de moderne kozijnen erachter.



Onder het balkon is zonwering aangebracht. Zowel het water van het balkon als van het linker dakvlak worden door middel van de HWA aan de achtergevel afgevoerd.

Op de foto ook de voormalige groepdeur. Deze gaf vanouds toegang tot de groep achter de koeien en werd gebruikt om de stal uit te mesten.

De rechter zijgevel

Doordat de aanbouw tegen de linker zijgevel is gebouwd is deze zijgevel in tweeën gedeeld. In het voorste deel van de gevel bevindt zich een venster met vast glas en een ventilatiestrook in het kozijn. Dit deel van de gevel bestaat uit een rode baksteen in kruisverband. De cementvoegen zijn, gelijk aan de voorgevel, met een lichte knipvoeg (tegen snijwerk aan) aangebracht.

Het achterste deel van de rechter zijgevel is gelijk aan de achtergevel voorzien van een granietpleister. In dit deel van de gevel zitten verschillende vensters, waaronder een tweetal vensters met vast glas, een venster met bovenlicht en openslaande deuren. Deze laatste eveneens met bovenlichten in de vorm van een klepraam. De achterliggende balken zijn door middel van eenvoudige ankers met de gevel verbonden.



Het voorste stuk van de linker zijgevel. Door de plaatsing van de aanbouw wijkt de positie van het venster af van de positie op de bouwtekeningen.



De linker zijgevel van de boerderij. Geheel links op de foto is een stuk van de aanbouw zichtbaar.



Naast de aanbouw bevinden zich twee moderne vensters met vast glas. De invulling van de vensters is in de loop van de jaren aangepast. De positie is echter gelijk aan de oorspronkelijke indeling, te zien aan de originele gemetselde raamdorpels. De eventuele rollaag is door het pleisterwerk onttrokken aan het zicht. Op het dak één van de dakkapellen.



De openslaande deuren naar de voormalige stal zijn voorzien van grote glas vlakken.

De gevels van de aanbouw

De gevels van de aanbouw zijn gebouwd met een iets lichtere baksteen dan de steen van de hoofdmasa van de boerderij. De gevels zijn opgetrokken in halfsteens verband met een holle voeg. Gelijk aan de detaillering van de boerderij is in de aanbouw ook een plint gecreëerd door middel van een rollaag. In de voorgevel bevindt zich een venster met vast glas. Bij dit venster zijn een rollaag en een raamdorpel toegepast die overeenkomt aan de vensterdetails van de boerderij. In de zijgevel bevindt zich een venster met twee naar buiten draaiende ramen aan de onderzijde voorzien van een gemetselde raamdorpel, de stenen een kwartslag gedraaid vergeleken met de raamdorpels van de voorgevel. De achtergevel is voorzien van twee kleine vensters en een moderne deur.

De aanbouw met lessenaars dak.



Het venster uit de voorgevel van de aanbouw is vermoedelijk een hergebruikt venster uit de boerderij. In de hoeken zijn de sporen van luiken terug te zien. Het kozijn heeft ook een luikspanning.



De zijgevel en de achtergevel van de aanbouw.



In de voorgevel van de aanbouw bevindt zich een vreemde hoekoplossing.

6.4 Interieur

De verschillende ruimtes van de boerderij bevinden zich over meerdere verdiepingen. In de onderstaande tekst worden aan de hand van de foto's de verschillende ruimtes besproken.



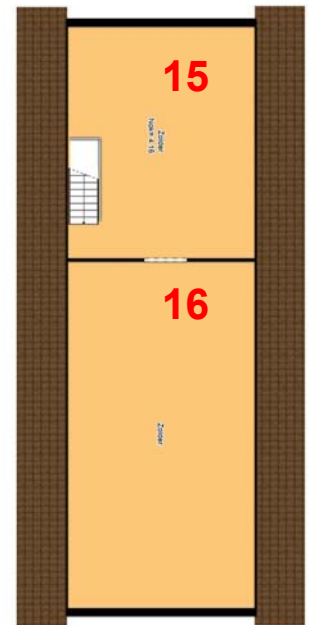
De begane grond
Bron: Funda.nl

- 1. Hal
- 2a. Opkamer
- 2b. Kelder
- 3. Keuken 1
- 4. Gang
- 5. Werkkamer
- 6. Woonkamer 1
- 7. Aanbouw



De eerste verdieping
Bron: Funda.nl

- 8. Woonkamer 2
- 9. Keuken 2
- 10. Slaapkamer 1
- 11. Badkamer 1
- 12. Badkamer 2
- 13. Werkkamer 2
- 14. Slaapkamer 3



De zolderverdieping
Bron: Funda.nl

- 15. Zolder 1
- 16. Zolder 2

Begane grond



Ruimte 1_ hal

De voordeur (rechts op de foto) komt uit in een grote hal met een moderne afwerking. De trap in deze hal geeft toegang tot de bovengelegen woonkamer.



Ruimte 2a _ opkamer

De opkamer gezien vanuit de hal (ruimte 1).



*Ruimte 2a _ opkamer
De trap van de hal naar de opkamer.*



*Ruimte 2a _ opkamer
De balken en de vloerdelen in de opkamer zijn uit de bouwtijd van de boerderij. De balken zijn smal en hoog en zijn afgewerkt met een duivejager. De afmetingen en de profilering van de balken zijn kenmerkend voor de bouw-tijd.*



*Ruimte 2b _ kelder
De binnenzijde van de keldervensters. Door het venster is het pand van de burens te zien.*



Ruimte 2b_kelder

De gemetselde pekelbak en de vloer bestaande uit plavuizen in grijs en antraciet zijn elementen uit de bouwtijd van de boerderij. Een gedeelte van de pekelbakken is weggebroken.



Ruimte 2b_kelder

De toiletruimte is deels in de kelder gehangen.



Ruimte 2b _ kelder

*De trap van de kelder naar de keuken.
Deze trap is bij de verplaatsing van de
toegang tot de kelder hergebruikt.*



Ruimte 3 _ keuken 1

*De keuken heeft ene moderne afwer-
king uit de jaren 70 van de vorige
eeuw.*



Ruimte 4 _ gang

*De gang tussen de hal en de voormalige
stal, gezien richting de achtergevel.*



Ruimte 5 _ werkkamer
*De werkkamer heeft een moderne af-
weking met elementen uit de bouwtijd.*



Ruimte 5 _ werkkamer
*Delen van de kast komen uit de bouw-
tijd van de boerderij.*



Ruimte 6 _ woonkamer 1
*De woonkamer in de voormalige stal
van de boerderij.*

Bron: Funda.nl



Ruimte 6 _ woonkamer 1

De vloer tussen de stal en de bovenliggende verdieping is bij de verbouwing in de jaren 70 van de 20^{ste} eeuw verhoogd. Daarbij zijn de houten balken en vloerdelen schoongemaakt en hergebruikt. De ligger en de kolom die deze vloer ondersteunen bestaat uit een om-timmerde staalconstructie. Deze constructie is in de jaren 70 van de vorige eeuw aangebracht bij het verhogen van de vloer.



Ruimte 6 _ woonkamer 1

Een detail opname van de staalconstructie in de ligger. De ligger ondersteunt de verhoogde vloer en is aangebracht in de jaren 70 van de vorige eeuw toen de vloer is verhoogd.



Ruimte 6 _ woonkamer 1

Door het verhogen van de vloer zijn delen van de bovenliggende kapconstructie in het zicht gekomen.



Ruimte 6 _ woonkamer 1

Een detailopname van een afgezaagd stuk van de kapconstructie die in het zicht kwam bij het verhogen van de vloer.



Ruimte 6 _ woonkamer 1

De groepdeur in de achtergevel van binnenuit gezien. De deur is vermoedelijk uit de jaren 70 van de 20^{ste} eeuw. De positie is echter gelijk aan de positie van de oorspronkelijke indeling van de gevel.



Ruimte 6 _ woonkamer 1

Eén van de stalvensters van binnenuit gezien. De houten invulling van de vensters is uit de jaren 70 van de 20^{ste} eeuw. De positie en de indeling van het venster is echter gelijk aan de positie van de oorspronkelijke indeling van de gevel.



Ruimte 6 _ woonkamer 1

Ten behoeve van het plaatsen van de trap zijn enkele van de balken doorgezaagd.



Ruimte 6 _ woonkamer 1

Een moderne schouw uit de jaren 70 van de 20^{ste} eeuw.



Ruimte 7 _ aanbouw

De entreeruimte in de aanbouw met links op de foto de deur naar de toilet-ruimte en rechts de deur naar de keuken in de aanbouw. Bij de bouw van deze aanbouw zijn deuren uit de boerderij hergebruikt. Deuren van dit model staan op de bouwtekening.



Ruimte 7 _ aanbouw

Aanrecht met granitoblade en gootsteen met tegels uit de jaren 50 van de 20^{ste} eeuw.



*Ruimte 7 _ aanbouw
Aanrecht met granitoblad en gootsteen
met tegels uit de jaren 50 van de 20^{ste}
eeuw.*

Eerste verdieping



*Ruimte 8 _ woonkamer 2
De woonkamer op de verdieping heeft
een moderne afwerking.*

Bron: Funda.nl



Ruimte 9 _ keuken 2

In de keuken zijn, net als in de meeste ruimtes op de verdieping, delen van de kapconstructie zichtbaar.



Ruimte 10 _ slaapkamer 2

De slaapkamer op de verdieping heeft een moderne afwerking.



Ruimte 11 _ badkamer 1

De badkamerkamer heeft een moderne afwerking uit de jaren 70 van de 20^{de} eeuw.

Bron: Funda.nl



Ruimte 12 _ badkamer 2

De badkamerkamer heeft een moderne afwerking uit de jaren 70 van de 20^{ste} eeuw.

Bron: Funda.nl



Ruimte 13 _ werkkamer 2

De werkkamer heeft een moderne afwerking. In de ruimte is een van de spanten van de kapconstructie zichtbaar.



Ruimte 13 _ werkkamer 2

Het spant is in de loop van de jaren versterkt.



Ruimte 13 _ werkkamer 2
*Door het verhogen van de verdiepings-
vloer is het blokkeel net boven de vloer
komen te zitten.*



Ruimte 14 _ slaapkamer
*De slaapkamer heeft een moderne af-
werking met openslaande deuren naar
het balkon aan de achtergevel.*

Zolderverdieping



Ruimte 16 – zolder 2

Op de zolder is de originele kapconstructie van de boerderij zichtbaar.



Ruimte 15 – zolder 1

Een detailopname van de kapconstructie ter plaatse van de gording en het dak.



Ruimte 15 – zolder 1

Een detailopname van de kapconstructie ter plaatse van de aansluiting met de vloer.

6.5 De bijgebouwen

De verschillende bouwdelen en onderdelen van de bijgebouwen worden aan de hand van de foto's besproken.



Plattegrond van de begane grond van de garage

1. Voormalige varkensschuur
2. Paardenstal
3. Overkapping met daarboven de tasruimte
4. Aanbouw

Bron: Funda.nl



De rechter zijgevels van de verschillende bouwdelen. Geheel links op de foto is een deel van het dak van de boerderij zichtbaar. In het midden de voormalige varkensschuur (1) en op de voorgrond de gevel van de paardenstal (2).

Varkensschuren zijn kenmerkend voor de kaasboerderijen in het Groene Hart. Alle veeboeren in de streek maakten hun eigen (Goudse) kaas. De wei, het afvalproduct van de kaasbereiding, was een voedzaam varkensvoer. Daarom ging in deze regio het kaas maken altijd samen met het houden van varkens.



De voorgevel van de moderne paardenstal (2).



De paardenstal gezien vanuit de achterzijde van het erf.



Achtergevel van de voormalige varkensschuur (1) met tasruimte (3). De trap naar deze ruimte is afkomstig uit de boerderij.



Mogelijk is deze aanbouw (4) gelijktijdig gebouwd met de boerderij. Op de vergunningaanvraag uit 1926 wordt namelijk voor een dergelijke aanbouw van een schuur ook vergunning aangevraagd. Dat zou er op kunnen duiden dat (een gedeelte van) het gebouw waar deze schuur tegen is gebouwd ouder is dan de boerderij en bij de opstallen van de afgebrande voorganger van de boerderij behoort.



De gevel van de paardenstal (2) met op de voorgrond een deel van de schuur (3).



Een betonnen stalvenster in de voormalige varkensstal. Dit venster is te openen voor ventilatie.



Een betonnen stalvenster in de voormalige varkensstal.



Eén van de groepdeuren in de voormalige varkensstal. Mogelijk is de deur hergebruikt en afkomstig uit de boerderij.



De binnenzijde van de bovenstaande opgeklampte deur.



De trap die toegang geeft aan de zolderverdieping van de voormalige varkensschuur is afkomstig uit de boerderij.¹²



Het dak van de voormalige varkensschuur is (op de foto v.l.n.r.) gedekt met verbeterde holle pannen, grijs gesmoorde holle pannen en rode holle pannen.



De hooitas is gebouwd op de originele poeren.¹³

¹² Mondelinge toelichting van de huidige eigenaar.

¹³ Mondelinge toelichting van de huidige eigenaar.

7 DE BOUWGESCHIEDENIS

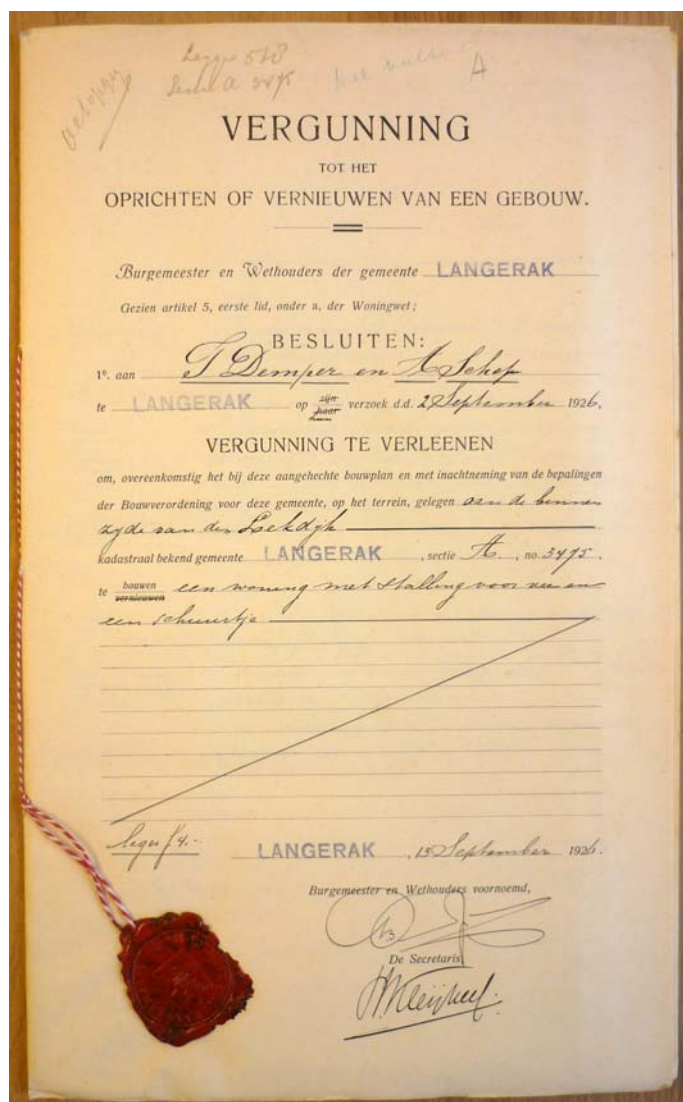
In dit hoofdstuk wordt de bouwgeschiedenis van het pand in verschillende fasen besproken. Boerderijen zijn meestal diverse keren aangepast en zijn daarom niet aan één bouwjaar te koppelen. Echter ook bij andere historische panden is er vaak sprake van ontwikkeling en is een pand bijna nooit in één fase gebouwd.

Aan de hand van afgegeven bouwvergunningen in de periode 1926 - 1985 zijn de volgende fasen te herleiden:

Fase 0_ 1926

In 1926 wordt door T. Demper en A. Schep, landbouwers, een **vergunning aangevraagd** voor de bouw van een landbouwerswoning (woning met stalling voor vee) met schuurtje aan de Lekdijk 7 in Langerak op de plaats van een afgebrande woning.¹⁴

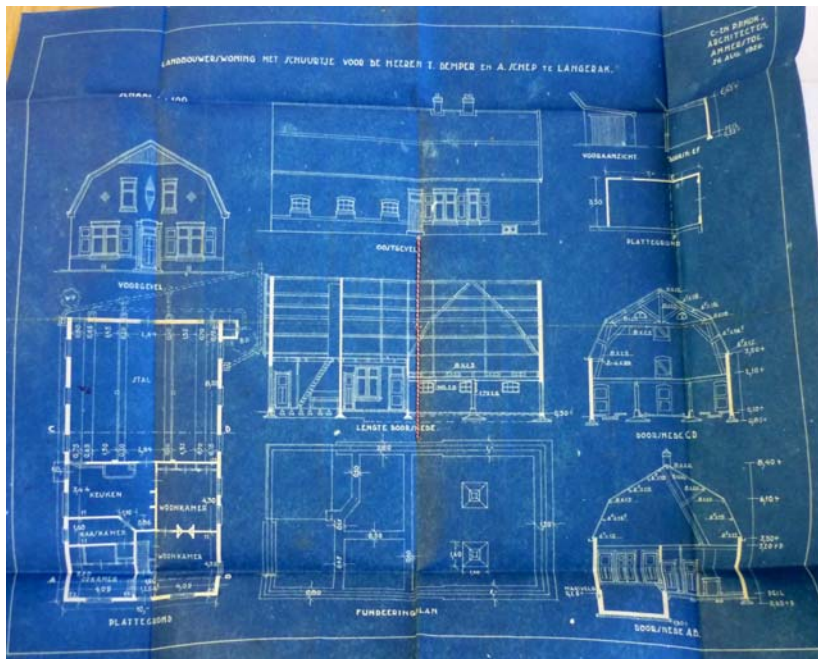
De vergunningstekeningen voor de bouw laten de boerderij zien die qua uiterlijk nog vrijwel hetzelfde is (voorgevel en linker zijgevel). Ook de oorspronkelijke indeling is nog herkenbaar in de huidige plattegrond.



Vergunningsaanvraag formulier voor de vergunning van de boerderij aan de Lekdijk 7 te Langerak.

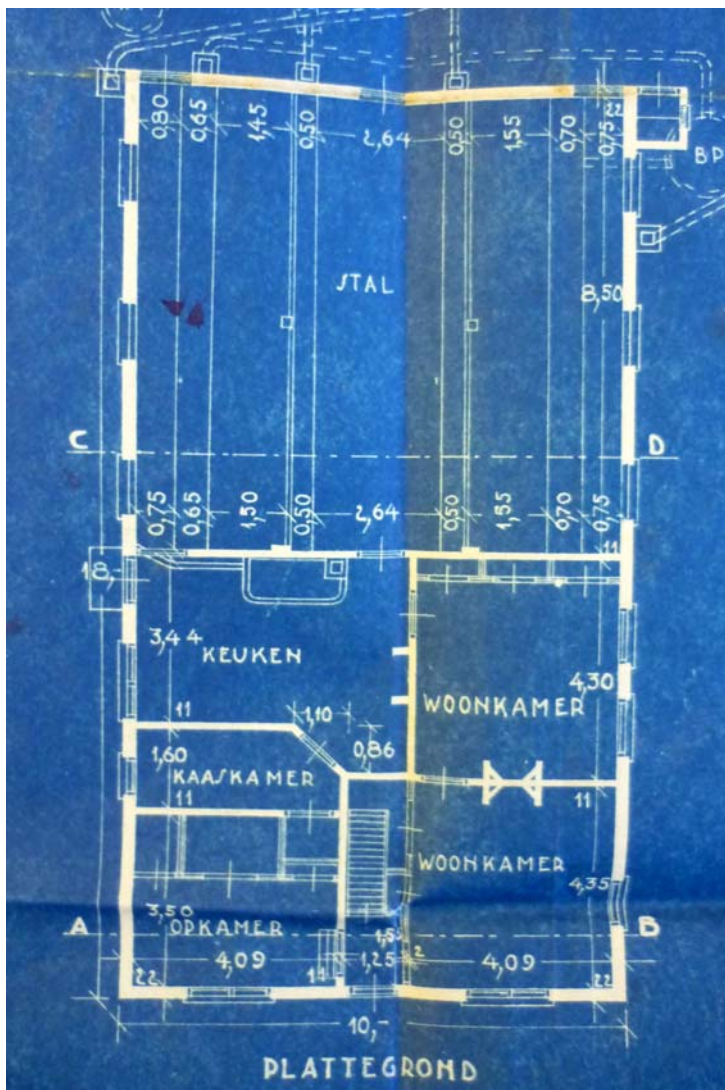
Bron: Regionaal Archief Dordrecht, '796 Gemeente Langerak 1277-1935', inv. nr. 461, 1922 - 1936.

¹⁴ Regionaal Archief Dordrecht, '796 Gemeente Langerak 1277-1935', inv. nr. 461, 1922 - 1936.



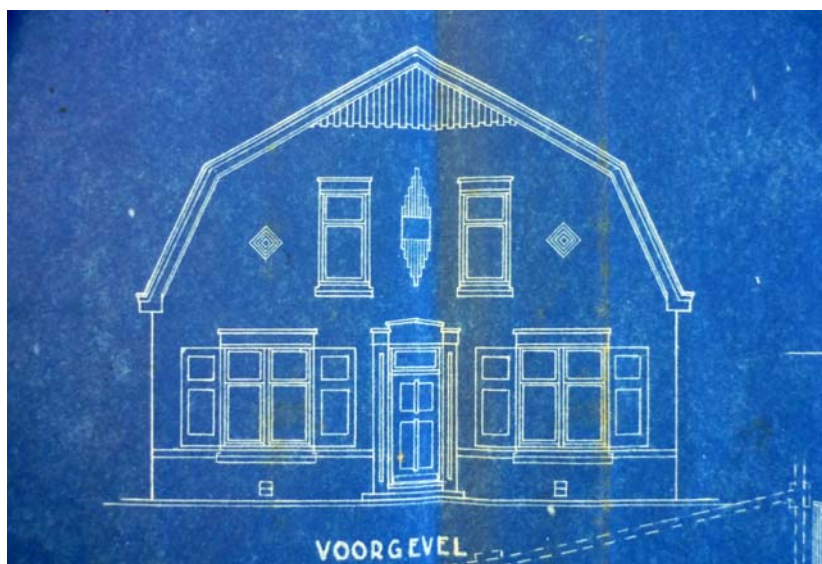
Bouwtekening uit 1926 voor de aanvraag van de vergunning.

Bron: Regionaal Archief Dordrecht, 796, 461.



Uitsnede van de bouwtekening uit 1926: de plattegrond. Het voorste deel van de boerderij was in gebruik voor bewoning (rechts) en kaasbereiding (links), terwijl het achterste deel van de boerderij was ingericht als stal voor vee.

Bron: Regionaal Archief Dordrecht, 796, 461.



Uitsnede van de bouwtekening uit 1926: de voorgevel.

In de tekening is de huidige boerderij met indeling van de vensters en ornamentiek, als rollagen en omlijstingen, nog goed te herkennen.

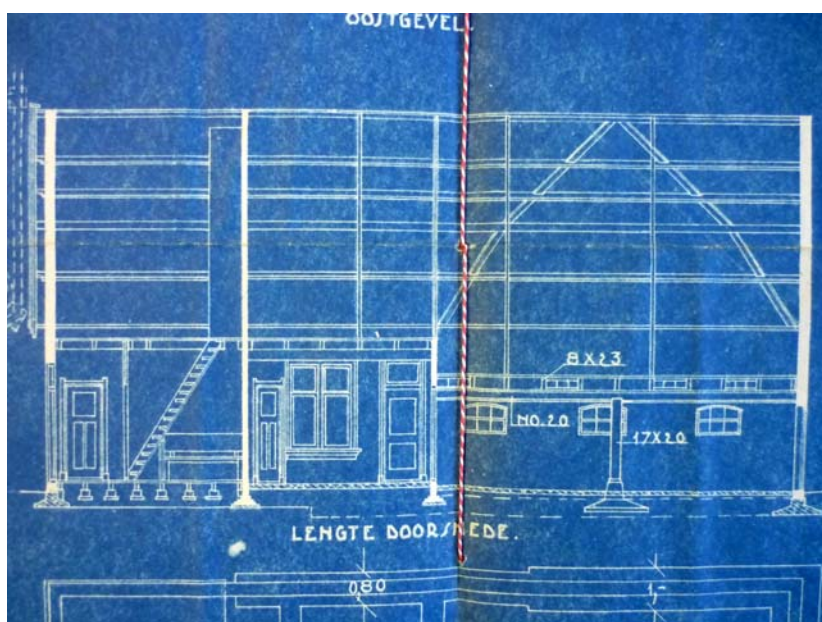
Bron: Regionaal Archief Dordrecht, 796, 461.



Uitsnede van de bouwtekening uit 1926: de linker zijgevel.

Ook deze gevel komt nagenoeg nog overeen met de huidige gevelbeeld. De verdeling van de vensters is ongewijzigd en ook hier is de ornamentiek van de rollagen terug te zien.

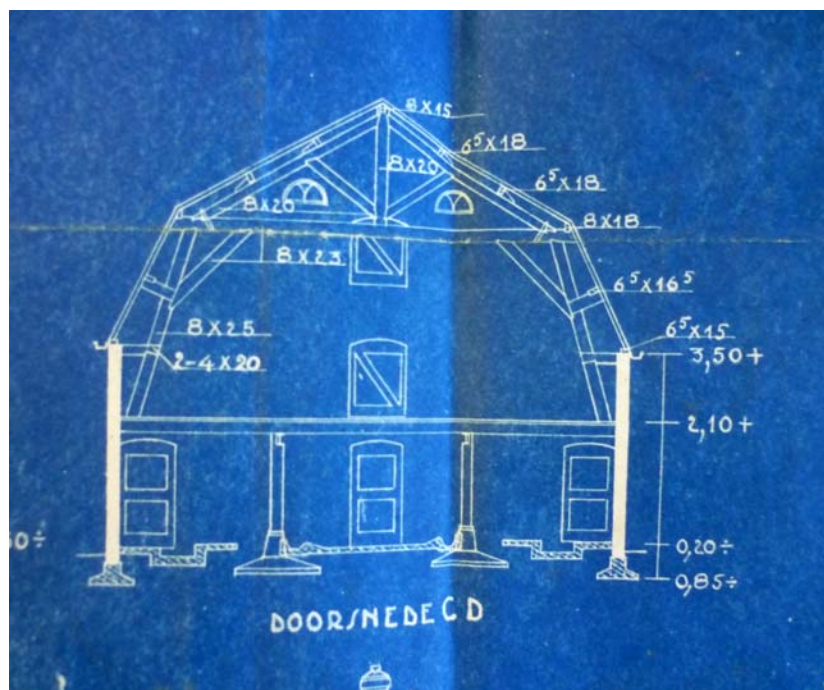
Bron: Regionaal Archief Dordrecht, 796, 461.



Uitsnede van de bouwtekening uit 1926: de lengte doorsnede.

Links op de tekening is de trap in de hal te zien. De ruimte rechts ervan is de keuken met links de deur naar de kaaskamer en rechts het venster en de deur in de linker zijgevel. Het achterste deel van de boerderij, de stal, staat geheel rechts op de tekeningen. Op deze tekening is te zien dat de verdiepingsvloer boven de stal oorspronkelijk niet gelijk lag aan de verdiepingsvloer in het voorhuis.

Bron: Regionaal Archief Dordrecht, 796, 461.

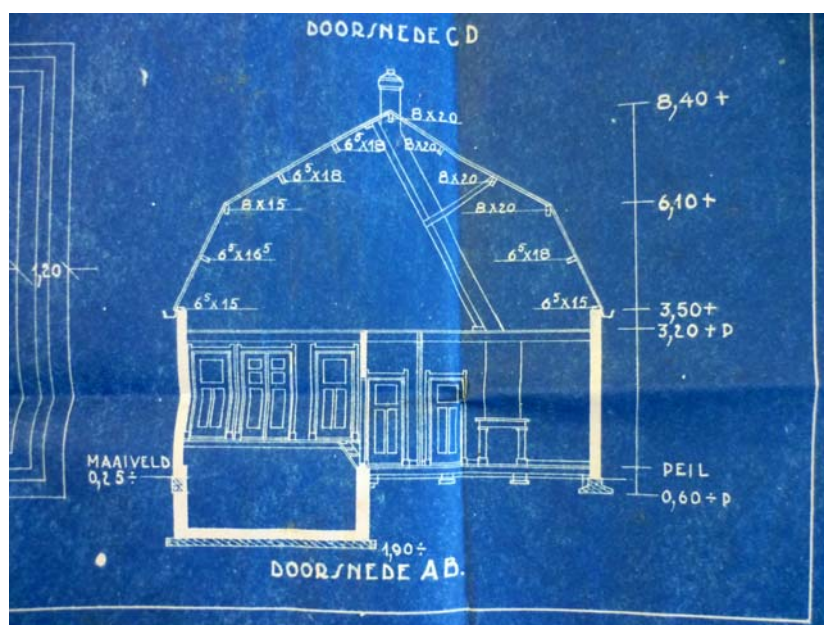


Uitsnede van de bouwtekening uit 1926: de dwarsdoorsnede door de voormalige stal.

Het was in die tijd niet gebruikelijk om de achtergevel apart te tekenen, zoals de andere gevels. De achtergevel blijkt uit deze doorsnedetekening.

De achtergevel toont drie deuren: de deur naar de voergang in het midden en de groepdeuren naar de mestgang ter weerszijden. Op de verdieping twee hooiluiken en twee gietijzeren vensters als enige bron van daglicht op de hooizolder. Ook op de tekening de kapconstructie zoals nu nog grotendeels in de boerderij aanwezig.

Bron: Regionaal Archief Dordrecht, 796, 461.



Uitsnede van de bouwtekening uit 1926: de dwarsdoorsnede door het voorhuis van de boerderij.

Links op de tekening de kelder met de opkamer, in het midden de gang naar de achterliggende stal en rechts op de tekening de voorste woonkamer. De schoorsteen behorende bij de schouw in die woonkamer werd versleept naar de schoorsteen op het dak.

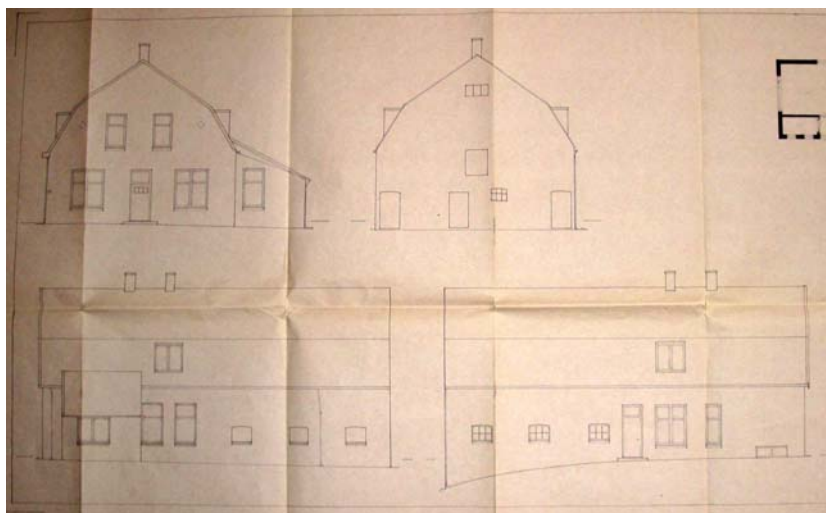
Bron: Regionaal Archief Dordrecht, 796, 461.

Fase 1_ 1957

Lekdijk 7 veranderen **woning**; datering: 1957 (inv.nr. 655).¹⁵

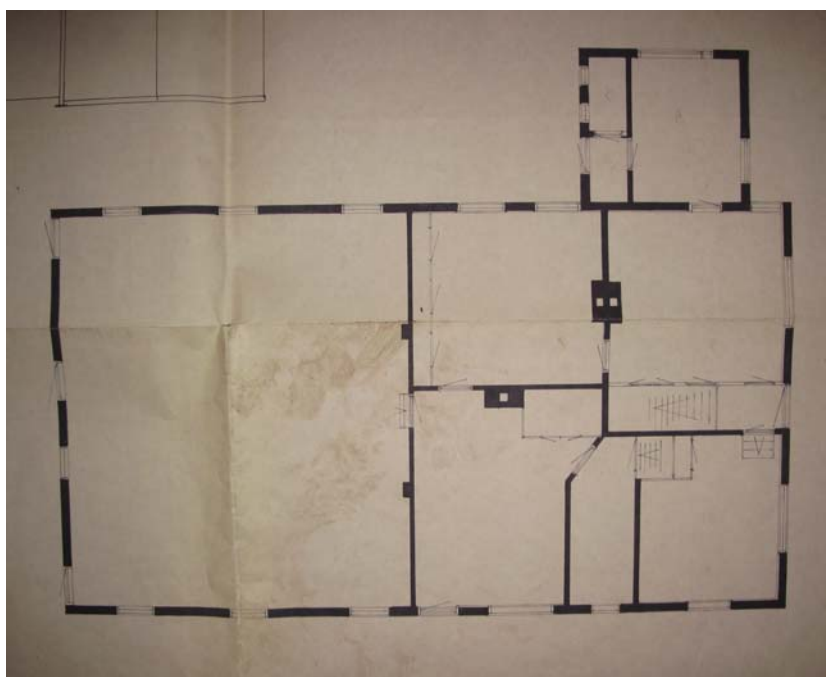
Vermoedelijk is in deze periode de aanbouw aan de rechter zijgevel gebouwd. De voorgevel van deze aanbouw is in dezelfde stijl uitgevoerd als de boerderij. Daarbij is de aanbouw ondergeschikt ten op zichte van de boerderij. De detaillering van de deuren, het hang- en sluitwerk en het keukenblok in de aanbouw zijn typerend voor deze periode. Bij deze verbouwing zijn vermoedelijk een aantal onderdelen, zoals de deuren en het kozijn in de voorgevel, uit de boerderij hergebruikt.

¹⁵ Regionaal Archief Dordrecht, 'Gemeente Langerak, 1936 - 1985', inv. nr. 655.



De tekeningen uit 1957 zijn niet onderzocht, maar op de opnametekeningen van de bestaande toestand uit 1976 is een aanbouw aan de rechter zijgevel terug te zien.

Bron: Tekeningen afkomstig van de eigenaar. Bestaande toestand Lekdijk 7 Langerak 6-9-1976



Op de opnametekeningen van de bestaande toestand in 1976 is de aanbouw aan de rechter zijgevel terug te vinden.

In vergelijking met de bouwtekening uit 1926 is te zien dat het venster in het voorste deel van de rechter zijgevel gelijktijdig met de aanbouw moet zijn gemaakt. In de indeling van de boerderij zelf hebben geen noemenswaardige verandering plaats gevonden. De voorgevel is rechts op de tekening.

Bron: Tekeningen afkomstig van de eigenaar. Bestaande toestand Lekdijk 7 Langerak 6-9-1976

Fase 2_1977

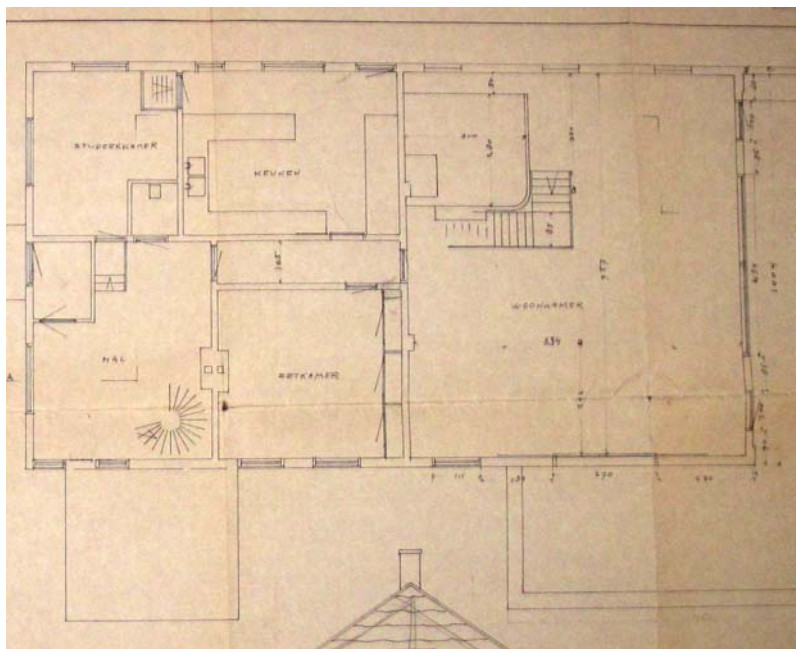
*Lekdijk 7 veranderen boerderij tot **woning**; datering: 1977 (inv.nr. 655).¹⁶*

De woning wordt in 1977 opgesplitst in twee gedeelten. Boven en beneden zijn afzonderlijk te bewonen door deze ingreep. De plattegrond van de begane grond wordt gewijzigd, er verdwijnen met name een aantal wanden. De entreehal verdwijnt en in de keuken wordt een gang gecreëerd. De kaaskamer verdwijnt eveneens. De toegang tot kelder en opkamer wijzigt en er wordt een toilet toegevoegd op het begane grondniveau die daardoor in de opkamer en kelder steekt. De achtergevel wordt gewijzigd, de middelste deeldeur wordt vervangen door een grote glazen pui.

Daarnaast wordt de verdieping ingrijpend gewijzigd, de verdiepingsvloer van het achterhuis wordt verhoogd aangebracht. Dit heeft een grote invloed op de achtergevel waar een balkon wordt toegevoegd die gedeeltelijk inpandig is. De achtergevel en rechter zijgevel worden daarbij voorzien van de granieten pleisterlaag om bouwsporen te camoufleren. Het is niet bekend of de verdieping daarvoor al was ingericht. Er werd van oorsprong geslapen in de bedsteden van de woonkamer (onder de trap) en in de opkamer. Het is niet bekend wanneer de slaapkamers zijn gebouwd.

¹⁶ Regionaal Archief Dordrecht, 'Gemeente Langerak, 1936 - 1985', inv. nr. 655.

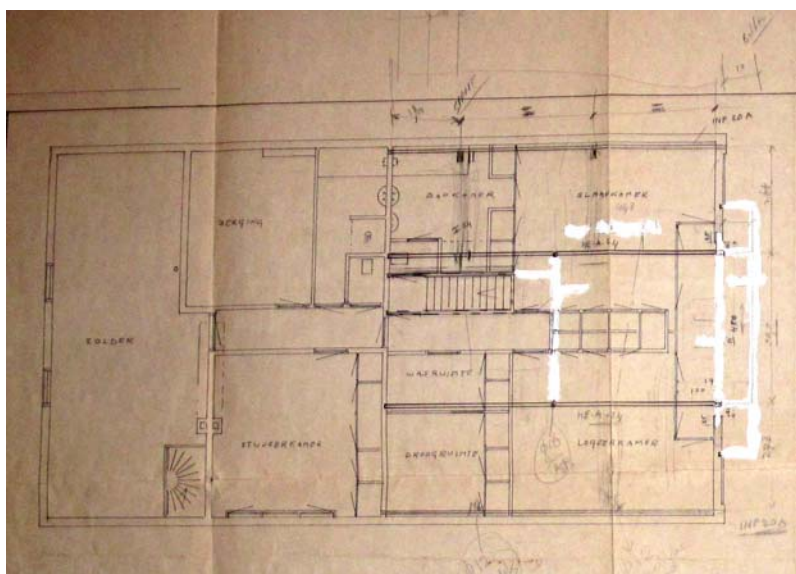
Van de onderstaande tekening is het niet duidelijk of deze tekeningen ook de daadwerkelijke bouwtekeningen zijn. De tekeningen zijn niet voorzien van een stempel en wijken op een aantal punten af van de huidige indeling.



Deel van de bouwtekeningen uit 1977 met de plattegrond van de begane grond. De voorgevel bevindt zich links op de tekening.

Te zien is dat de kaaskamer in het voorhuis verdwenen is en de stal ingericht is als woonruimte met een trap. Een andere wijziging is de verplaatsing van de toegang tot de kelder in samenhang met het toevoegen van een nieuwe toiletruimte, het aanpassen van de hal en voorste woonkamer. De verdeling tussen voor- en achterhuis is nog wel duidelijk terug te zien in de plattegrond.

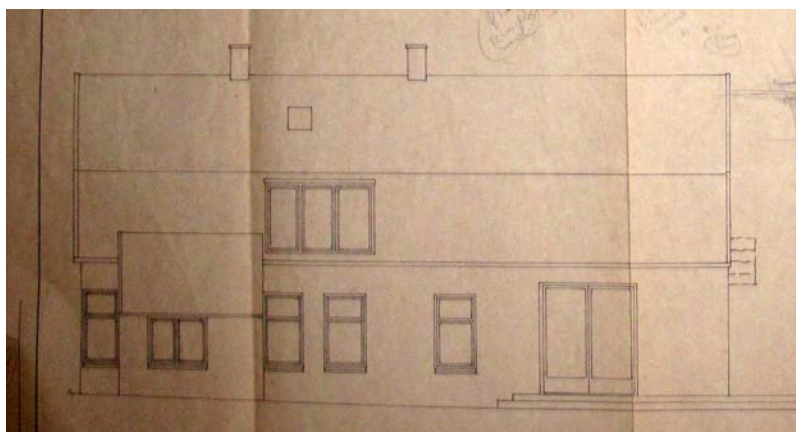
Bron: Tekeningen afkomstig van de eigenaar.



Deel van de bouwtekeningen uit 1977 met de plattegrond van de eerste verdieping. De voorgevel bevindt zich links op de tekening.

Bij deze verbouwing is de verdieping bewoonbaar gemaakt. De ruimte is verdeeld in verschillende vertrekken, zoals een badkamer, slaapkamers en een studeerkamer.

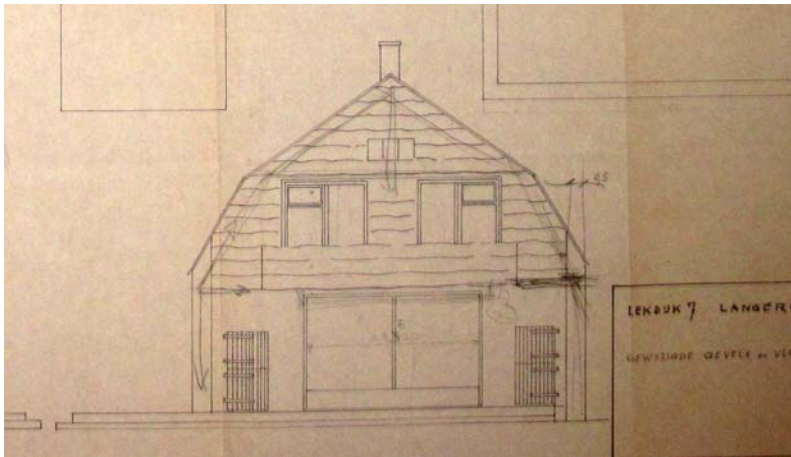
Bron: Tekeningen afkomstig van de eigenaar.



Deel van de bouwtekeningen uit 1977 met de rechter zijgevel.

Ten opzichte van de tekeningen uit 1926 zijn een aantal veranderingen te onderscheiden. Qua volume zijn dit de aanbouw en de dakkapel, maar ook de indeling van de vensters is in de loop van de jaren gewijzigd. De positie van de twee vensters onder de dakkapel is ongewijzigd.

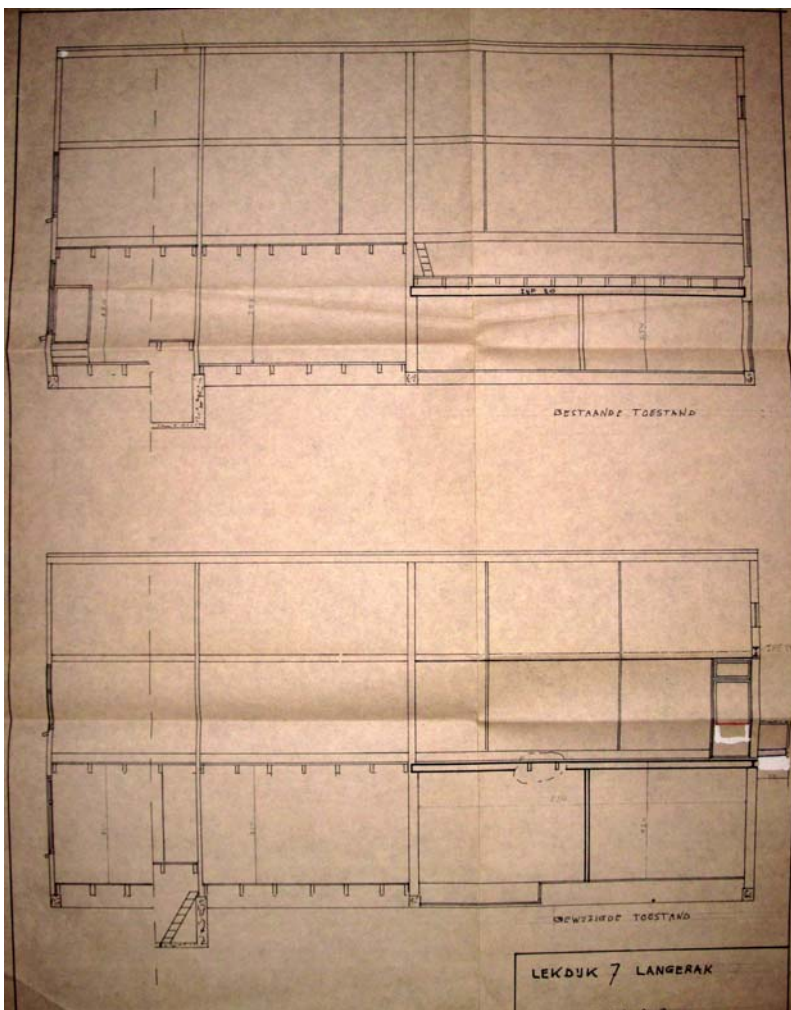
Bron: Tekeningen afkomstig van de eigenaar.



Deel van de bouwtekeningen uit 1977 met de achtergevel.

Bij deze verbouwing vinden belangrijke wijzigingen plaats aan de achtergevel. Zo wordt op de begane grond de deeldeur vervangen door een groot venster. Boven dit venster wordt een balkon aangebracht.

Bron: Tekeningen afkomstig van de eigenaar.



Bouwtekeningen uit 1977 met boven de bestaande toestand en onder de nieuwe situatie. Duidelijk is te zien dat de vloer in het achterhuis is verhoogd.

Bron: Tekeningen afkomstig van de eigenaar.

Opstallen (vergunningen)

Aan de hand van afgegeven bouwvergunningen uit de periode 1926 - 1985 zijn de volgende fases van de opstallen te herleiden:

- Lekdijk 7 oprichten veestalling; 1954 (inv.nr. 655)
- Lekdijk 7 plaatsen varkensloods; 1958 (inv.nr. 655)
- Lekdijk 7 plaatsen kippenhok; 1958 (inv.nr. 655)
- Lekdijk 7 plaatsen hooisluur; 1962 (inv.nr. 655)
- Lekdijk 7 vernieuwen varkensstal; 1974 (inv.nr. 655)

8 EXTERNE WAARDESTELLING

Het doel van een waardestelling is het bepalen van de cultuurhistorische waarde van een complex of een gebouw. Bij een externe waardestelling wordt het belang van onderdelen en aspecten van een bouwwerk benoemd en beoordeeld. Daarbij wordt de waardering afgestemd op externe objecten, dus op andere, vergelijkbare panden.

8.1 Waardering van de jongere bouwkunst

Om tot een gewogen vaststelling van de waarden te komen, hebben we gebruik gemaakt van de waarderingscriteria zoals die zijn opgesteld voor de inventarisatie voor jongere bouwkunst.¹⁷

Vervolgens wordt het pand vergeleken met panden in de directe omgeving of met gelijksoortige panden elders.

Legenda

++	in zeer hoge mate	±	in redelijke mate
+	in hoge mate	-	niet van belang

	Waarden	Toelichting
	I Cultuurhistorische waarden	
+	1 - belang van het object/complex als bijzondere uitdrukking van (een) culturele, sociaal-economische en/of geestelijke ontwikkeling(en)	De boerderij is een voorbeeld van een late ontwikkeling van de hallenhuisboerderij van na 1900. Ook laat het de sociaal-economische situatie van de regio zien. In deze regio waren de boerderijen bijna allemaal veehouderijen waar boerenkaas werd gemaakt. Dat ging altijd gepaard met de varkenshouderij. Deze boerderij toont de combinatie van kaasmakerij met varkenshouderij in de nog bestaande varkensschuur. De boerderij is gebouwd in een sobere stijl.
±	2 - belang van het object/complex als bijzondere uitdrukking van (een) geografische, landschappelijke en/of bestuurlijke ontwikkeling	De boerderij ligt in een historisch landschappelijk vlak met hoge waarde en aan een historisch landschappelijke lijn met eveneens een hoge waarde. De boerderij is de opvolger van een oudere afgebrande boerderij. Deze boerderij maakt deel uit van een dijklint met boerderijen die bestaat sinds de ontginning en de dijkkaanleg.
-	3 - belang van het object/complex als bijzondere uitdrukking van (een) technische en/of typologische ontwikkeling(en)	n.v.t.
-	4 - belang van het object/complex wegens innovatieve waarde of pionierskarakter.	n.v.t.
	II Architectuurhistorische waarden	

¹⁷ Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Handleiding Selectie en Registratie jongere stedenbouw en bouwkunst (1850 - 1940) (Zeist 1991).

++	1 - bijzonder belang van het object/complex voor de geschiedenis van de architectuur en/of bouwtechniek	De bouwperiode is herkenbaar aan de bouwstijl, bouwmassa en de sobere maar zeer degelijke detaillering.
++	2 - bijzonder belang van het object/complex voor het oeuvre van een bouwmeester of architect	Het ontwerp is van de C. en P.P. Kok Architecten. Later werd C. Kok gemeente-architect voor de gemeente Bergambacht. Voor de streek waren deze architecten daarom van betekenis.
+	3 - belang van het object/complex wegens de hoogwaardige esthetische kwaliteiten van het ontwerp	Met name in de voorgevel is te zien dat het ontwerp gemaakt is door een architect. Er is gekozen voor een zorgvuldige en evenwichtige opbouw van bouwmassa, indeling en detaillering.
+	4 - belang van het object/complex wegens het bijzondere materiaalgebruik en/of de ornamentiek	De ornamentiek beperkt zich tot het metselwerk in de voorgevel, de voordeur is omlijst met siermetselwerk, en de versieringen in het metselwerk op de verdieping. De ornamentiek is sober, maar wel overwogen gekozen.
+	5 - belang van het object/complex wegens de bijzondere samenhang tussen exterieur en interieur (onderdelen)	Uiterlijke kenmerken van het agrarisch gebruik zijn herkenbaar door de hoofdvorm, de bouwmassa, het exterieur en het interieur. De functionaliteit vormt hierbij zowel in het exterieur als in het interieur de basis. De functies (woning en stal) zijn te herkennen aan de gevelindeling en de gevelopeningen. Voor de Rationalistische bouwstijl is de logische en functionele indeling van met name het werkgedeelte van belang.
	III Ensemblewaarden	
+	1 - betekenis van het object/complex als essentieel onderdeel van een groter geheel, dat cultuurhistorisch, architectuurhistorisch en stedenbouwkundig van (inter-) nationaal belang is	Het agrarische karakter, de positionering ten opzichte van de rivier en de dijk en de positionering in lijn met de kavelrichting zet de bebouwingstraditie voort.
+	2 - bijzondere betekenis van het object/ complex wegens de situering, verbonden met de ontwikkeling/uitbreiding van een streek, stad, dorp of wijk	De boerderij ondersteunt het authentieke bebouwingslint langs de Lekdijk.
+	3 - bijzondere betekenis van het complex wegens de wijze van verkaveling/inrichting voorzieningen	De boerderij is gesitueerd volgens de traditionele structuur, namelijk haaks op de weg en in lijn met de kavels.
+	4 - bijzondere betekenis van het object/ complex voor het aanzien van een streek, stad, dorp of wijk	De boerderij ondersteunt het authentieke bebouwingslint van de Lekdijk .
+	5 - belang van het object/complex wegens de hoogwaardige kwaliteit van de bebouwing en de historisch - ruimtelijke relatie met groenvoorzieningen, wegen, wateren en/of interieur	De boerderij ondersteunt het authentieke bebouwingslint van de Lekdijk.
	IV Gaafheid / Herkenbaarheid	

±	1 - belang van het object/complex wegens de architectonische gaafheid van ex- en/of interieur	De bouwmassa, hoofdvorm, voorgevel en linker zijgevel zijn redelijk gaaf. De achtergevel en rechter zijgevel zijn ernstig verstoord door aanpassingen van gevelindelingen en het afsmeren met granietpleister. Het oorspronkelijke ontwerp is echter nog goed herkenbaar vanaf de Lekdijk.
±	2 - belang van het complex wegens de hoogwaardige architectonische kwaliteit van de samenstellende onderdelen (hoofd -en bijgebouwen, hekwerken, en tuinaanleg e.d.)	Op het erf bevinden zich meerdere bijgebouwen uit diverse periodes. Een boerderij kenmerkt zicht door een samenstelling van hoofdgebouw en bijgebouwen.
+	3 - belang van het object/complex in relatie tot de structurele en/of visuele gaafheid van de stedelijke, dorpse of landschappelijke omgeving	De boerderij ondersteunt het authentieke bebouwingslint van de Lekdijk.
	V Zeldzaamheid	
+	1 - belang van het object/complex wegens architectuurhistorische, bouwtechnische, typologische en functionele zeldzaamheid, eventueel verbonden met een bijzondere ouderdom	In de regio komen een aantal van dit type boerderijen voor, echter niet in grote aantallen. Boerderijen uit 1920-1930 zijn redelijk zeldzaam, zeker de varianten met een mansardekap en gebouwd door een regionale architect.
-	2 - uitzonderlijk belang van het object/complex wegens één of meer van de onder I t/m IV genoemde kwaliteiten	n.v.t.

8.2 Inventarisatie en waardering 2006

In maart 2006 zijn alle panden in de voormalige gemeente Graafstroom geïnventariseerd met als doel om die panden te waarderen en vervolgens gemeentelijke monumenten aan te wijzen. Deze inventarisatie is uitgevoerd door Dorp, Stad en Land volgens de door hen ontwikkelde methode die wordt gehanteerd bij de selectieprocedure voor gemeentelijke monumenten. Deze selectiemethode is gebaseerd op de methodiek voor de jongere bouwkunst zoals in de vorige paragraaf 8.1. is beschreven. Om een grote groep zeer verschillende panden op een objectieve manier te vergelijken wordt er gewerkt met een scoretabel. Daarbij worden punten toegekend aan diverse aspecten. Op deze wijze wordt het mogelijk om de waarde van panden van verschillende aard toch te vergelijken. Daarbij wordt gekeken naar de volgende aspecten:¹⁸

- cultuurhistorische aspecten: ontstaansgeschiedenis en lokaal belang. Deze aspecten zijn terug te voeren op het gebruik en de historische achtergrond.
 - de ontstaansgeschiedenis wordt hoger gewaardeerd als de stichters of gebruikers van geschiedkundig belang zijn, een belang dat de regio ontstijgt.
 - het lokaal belang wordt op dezelfde wijze gewaardeerd, maar daarnaast zijn het sociale en lokale aspect hier van waarde.
- architectonische aspecten: de bouwstijlwaardering en de vermindering van de authenticiteit.
 - de bouwstijl is herleidbaar tot, of voorbeeld van een erkende stijl, of het is een goed voorbeeld van plaatselijk bekende traditionele architectuur.

¹⁸ De toelichting van de aspecten is overgenomen uit de inleiding bij de inventarisatie. Dorp, Stad en Land, *Inventarisatie waardevolle objecten Gemeente Graafstroom; Deel I en II Selectie* (Rotterdam, maart 2006).

- de vermindering van de hiervoor bedoelde architectuur door niet-harmonieuze wijzigingen; de oorspronkelijkheid is verminderd en de authenticiteit is aangetast.
- situering: ensemblewaarde en uniciteit.
 - De ensemblewaarde van objecten hangt af van een zichtbare meerwaarde door de stedenbouwkundige en / of architectonische samenhang van die objecten. Een object met een hoge ensemblewaarde heeft dus een duidelijke zichtbare relatie met (objecten in) zijn directe omgeving.
 - De uniciteit van het object wordt in relatie tot zijn omgeving (zeldzaamheid per regio) gemeten.
- technische staat: de bouwtechnische kwaliteit wordt gemeten naar herstelbaarheid en verlies van originele details. Het kostenaspect is meegewogen.

In dit rapport wordt dezelfde methode gebruikt. Hierbij is Lekdijk 7 vergeleken met een aantal andere boerderijen uit dezelfde bouwtijd. Op deze wijze kan ook de score voor Lekdijk 7 worden bepaald.

Hieronder volgt de vergelijkingstabel zoals die in 2006 is opgesteld en daaronder foto's van de panden die als vergelijking dienen. Voor elk aspect worden punten toegekend, tussen een minimale en maximale waarde. Vervolgens wordt aan elk aspect een weegfactor toegekend. De eindscore is de som van de aspecten bij elkaar.

	Cultuurhistorische aspecten		Architectonische aspecten		Situering		Technische staat	Totaal
	a1: ontstaans-geschiedenis	a2: lokaal belang	b1: bouwstijl waardering	b2: vermindering authenticiteit	c1: ensemble waarde	c2: uniciteit	d1: goed of herstelbaar	
Weegfactor	1	2	1	-1	2	2	-3	
minimale score	1	1	0	3	0	0	3	
maximale score	3	3	3	0	3	3	0	
Adres								
Hofwegen 1 Bleskensgraaf	1	1	1	1	2	1	1	6
Heulenslag 52 Bleskensgraaf	1	1	2	0	2	1	0	11
Noordzijde 29, Goudriaan	1	1	1	0	1	1	0	8
B 134 Otto-land	1	1	3	1	2	3	1	12



Hofwegen 1, Bleskensgraaf.

Foto: Google streetview



*Heulenslag 52 Bleskensgraaf
1931, architect P.D. Stuurman.*

Foto: Google streetview



Noordzijde 29, Goudriaan.

Foto: Google streetview



B 134 Ottoland

Foto: Stichting Dorp Stad en Land

8.3 De waardering

De boerderij aan de Lekdijk 7 betreft een karakteristiek voorbeeld van een vroeg 20^{ste} eeuwse hallen-huisboerderij waarvan de ontstaansgeschiedenis duidelijk te herleiden is. Door zijn inpassing in de omgeving ondersteunt de boerderij het authentieke bebouwingslint van de Lekdijk. Daarbij heeft de boerderij een voor de bouwtijd herkenbare bouwstijl.

In de inventarisatie uit 2006 wordt per pand niet uitgebreid verantwoord hoe de puntentelling tot stand gekomen is. Door de scores van de panden onderling te vergelijken, is de waarderingssystematiek wel te achterhalen. Bovendien zijn de panden alleen beoordeeld vanaf de openbare weg zodat informatie over

het interieur en de vorm van de achtergevel niet zijn beoordeeld en ook niet meewegen in de totaalscore.

Alle boerderijen krijgen doorgaan 1 punt voor de beide cultuurhistorische aspecten. Bij de architectonische aspecten (bouwstijl) van Lekdijk 7 is een architect bekend die het ontwerp heeft gemaakt, dit is vergelijkbaar met Heulenslag 52 in Bleskensgraaf, waar ook een architect bekend is. Bovendien is de bouwstijl te relateren aan een landelijk bekende en hoog gewaardeerde bouwstijl van het rationalisme.

Op het punt van vermindering van de authenticiteit is gebleken dat de hoofdvorm, de voor- en de linker zijgevel van de boerderij zo goed als origineel zijn. Het metselwerk en de voegen zijn eveneens vrijwel oorspronkelijk. De kozijnen en de ramen zijn in de loop van de tijd vervangen door kozijnen met dezelfde buitenmaten. Het oorspronkelijke ontwerp is in deze gevels nog goed herkenbaar. De rechter zijgevel en achtergevel zijn verstoord. Het interieur is in het verleden behoorlijk aangepast. Minpunt vormt de granietpleister op de achtergevel en de rechter zijgevel uit de jaren 70 van de 20^{ste} eeuw. Deze verstoort het karakteristieke uiterlijk en de architectuur van de boerderij.

Bij de vermindering van de authenticiteit zijn twee punten toegekend, en dat leidt, wegens de negatieve weegfactor, tot aftrek van 4 punten in de totaalscore.

De voorgevel en de linker zijgevel zijn nog in een zeer goede staat en deze bepalen het beeld vanaf de Lekdijk.

De boerderij ondersteunt het authentieke bebouwingslint van de Lekdijk. Het agrarische karakter, de positionering ten opzichte van de rivier en de dijk en de positionering in lijn met de kavels zet de bouwtraditie voort. De bijgebouwen passen in het ensemble behorend bij een boerenhof.

Een boerderij scoort over het algemeen, in de verschillende inventarisaties, een 1 voor de uniciteit. Bij deze boerderij zien we geen redenen om daarvan af te wijken.

De technische staat van de boerderij is van goede kwaliteit. Er zijn geen ingewikkelde of kostbare technische gebreken geconstateerd. Het gewone onderhoud is van goede kwaliteit.

Resumerend komen we voor Lekdijk 7 tot de volgende waardering en score:

	Cultuurhistorisch		Architectonisch		Situering		Technische staat	Totaal
	a1: ontstaans-geschiedenis	a2: lokaal belang	b1: bouwstijl waardering	b2: vermindering authenticiteit	c1: ensemble waarde	c2: uniciteit	d1: goed of herstelbaar	
Weegfactor	1	2	1	-1	2	2	-3	
minimale score	1	1	0	3	0	0	3	
maximale score	3	3	3	0	3	3	0	
Lekdijk 7 Langerak	1	1	2	2	2	1	0	9

9 SAMENVATTING EN CONCLUSIE

Voor de boerderij aan de Lekdijk 7 te Langerak is in 1926 een vergunning aangevraagd en daarna is de boerderij gebouwd als vervanger van een afgebrande boerderij. Het betreft een karakteristiek voorbeeld van een moderne hallenhuisboerderij waarvan de ontstaansgeschiedenis duidelijk te herleiden is. Door zijn inpassing in de omgeving ondersteunt de boerderij het authentieke bebouwingslint van de Lekdijk.

De bouwmassa, hoofdvorm, voorgevel en linker zijgevel zijn redelijk gaaf. De achtergevel en rechter zijgevel zijn verstoord door aanpassingen van gevelindelingen en het afsmeren met granietpleister. Het oorspronkelijke ontwerp is echter nog goed herkenbaar vanaf de Lekdijk. De bijgebouwen passen in het ensemble behorend bij een boerenhof.

De boerderij 'Eben Haezer' is ontworpen door C. en P.P. Kok, architecten te Ammerstol. Er is gekozen voor een zorgvuldige en evenwichtige opbouw van bouwmassa, indeling en detaillering. De ornamentiek is sober, maar wel overwogen gekozen en in stijl van het Rationalisme. Deze architectuurstroming, die tijdens de bouw van deze boerderij eigenlijk al voorbij was, is te herkennen aan het gebruik van schoon metselwerk in de gevels en het gebruik van verticaal gericht metselwerk zoals duidelijk in de voorgevel gebruikt is. Ook de fraaie rollaag boven de entree met de in siermetselwerk uitgevoerde lijst in de voorgevel is een duidelijke uiting van het gedachtegoed van het Rationalisme.

De technische staat is goed te noemen voor een pand van deze leeftijd. Belangrijk daarbij is dat er geen funderingsproblemen zijn waargenomen. Ook is de draagconstructie niet aangetast door lekkages of verzakkingen. Het voegwerk is nog oorspronkelijk en is in goede conditie en de kozijnen zitten goed in de verf.

De potentiële kopers van de boerderij aan de Lekdijk 7 hebben de wens om de boerderij te splitsen in twee wooneenheden. Echter in het bestemmingsplan is aangegeven dat het aantal toegestane woningen voor dit bouwvlak maximaal één mag zijn. Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' bij een omgevingsvergunning afwijken van dit aantal.

Door middel van een lichte bouwhistorische verkenning (een zogenaamde quickscan) en een externe vergelijking met andere panden hebben we onderzocht of de boerderij cultuurhistorische waarde heeft. Panden met 1 tot 6 punten zijn gewaardeerd als cultuurhistorisch waardevol. Panden met 6 of meer punten zijn voorgedragen om aangewezen te worden als gemeentelijk monument. Woningsplitsing is voor deze laatste groep mogelijk.

Door middel van deze bouwhistorische verkenning en de waardering en de externe vergelijking met andere panden is aangetoond dat de boerderij volgens de gehanteerde criteria een score verdient van 9 punten. Daarmee heeft het pand voldoende punten om bestemd te worden als karakteristiek. Dit geeft in het bestemmingsplan mogelijkheden voor woningsplitsing.

10 BRONNEN

Geraadpleegde literatuur

Fockema Andreae, S.J. e.a., *Duizend Jaar Bouwen in Nederland* (Amsterdam, 1957).

Groningen, Catharina L., *De Alblasserwaard. De Nederlandse monumenten van geschiedenis en kunst* (Zwolle, 1992).

Richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek, gezamenlijke uitgave van o.a. de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed, de Stichting Bouwhistorie, de Rijksgebouwendienst (Den Haag, 2009).

Rijksdienst voor de Monumentenzorg, *Handleiding Selectie en Registratie jongere stedenbouw en bouwkunst (1850 - 1940)* (Zeist 1991).

Overige bronnen

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Alblasserwaard en Vijfheerenlanden (Den Haag, 1999).

Dorp, Stad en Land, *Inventarisatie waardevolle objecten Gemeente Graafstroom; Deel I Selectie* (Rotterdam, maart 2006).

Dorp, Stad en Land, *Inventarisatie waardevolle objecten Gemeente Graafstroom; Deel II Overige waardevolle objecten* (Rotterdam, maart 2006).

Regionaal Archief Dordrecht, 796 Gemeente Langerak 1277-1935, inv. nr. 461, en 1069 Gemeente Langerak 1936-1985, inv. nr. 655.

Websites

www.funda.nl

www.google.nl/maps

www.nai.nl

www.regionaalarchiefdordrecht.nl

www.ruimtelijkeplannen.nl