

CULTUURHISTORISCHE QUICKSCAN

‘OUDERVUCHT’

STEINSEDIJK 33 TE HAASTRECHT



Bureau *Helsdingen* MONUMENTEN
BOERDERIJEN
BOUWHISTORIE

Bouwhistorische quickscan

‘Oudervrucht’, Steinsedijk 33 te Haastrecht

Colofon

Opdrachtgever:

Verstoep bouwadvies | architectuur
Opaalstraat 5
2872 ZR Schoonhoven

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.

Tekst en samenstelling:

H. den Hertog
Ing. J. Doornenbal
Ing. P.T. den Hertog MA

Status: Definitief

Datum: 3 maart 2023

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
2	PROJECTGEGEVENS	5
3	OMGEVINGSGESCHIEDENIS	7
4	BOUWGESCHIEDENIS	9
5	BESCHRIJVING	18
6	KARAKTERISTIEK	27
7	BRONNEN	36

1 INLEIDING

Aanleiding

In deze cultuurhistorische quickscan wordt de cultuurhistorische waarde van *Oudervrucht*, Steinsedijk 33 te Haastrecht, beschreven en gewaardeerd. Aanleiding voor dit rapport is de wens van de eigenaar om de boerderij te splitsen in twee woningen, de bedrijfsbebouwing te saneren en in ruil voor de gesaneerde bedrijfsbebouwing een nieuwe woning op te richten. Om de boerderij te mogen splitsen moet het pand volgens artikel 45.2.a van bestemmingsplan Landelijk gebied (voormalige gemeente Vlist) de aanduiding ‘karakteristiek’ hebben. Volgens artikel 45.1.a van hetzelfde bestemmingsplan is het college van B&W bevoegd om de aanduiding ‘karakteristiek’ toe te voegen aan het bestemmingsplan indien dit op basis van een nadere inventarisatie door een deskundige op het gebied van monumenten gewenst is en na advies van de monumentencommissie. Dit rapport doet verslag naar deze inventarisatie en doet een uitspraak over de vraag of *Oudervrucht* in aanmerking komt voor de aanduiding ‘karakteristiek’.

Leeswijzer

Dit rapport is als volgt opgebouwd. Na de projectgegevens wordt in hoofdstuk drie de omgevingsgeschiedenis van de boerderij besproken. Deze geschiedenis maakt de verschijningsvorm en de locatie van het pand inzichtelijk. In het vierde hoofdstuk wordt de bouwgeschiedenis van het pand besproken. In het vijfde hoofdstuk volgt de beschrijving van het exterieur en het interieur van de boerderij, ondersteund met foto's. De materialisering van het pand, de unieke kenmerken en de zichtbare bouwsporen worden per onderdeel genoemd en waar mogelijk gedateerd. In hoofdstuk zes volgt ten slotte de afweging in hoeverre *Oudervrucht* als karakteristiek bestempeld kan worden. Ook zullen in dit hoofdstuk de verschillende gebouwen op het erf worden gewaardeerd.

Uitvoering

Bureau Helsdingen is een adviesbureau voor monumenten en bouwhistorie, gespecialiseerd in boerderijen. Zij voert dit onderzoek uit in de vorm van een cultuurhistorische quickscan met waardestelling waarbij geen destructief onderzoek wordt gedaan. De opbouw en de reikwijdte van bouw- en cultuurhistorische rapporten zijn beschreven in de brochure ‘Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek’.¹

¹ *Richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek*, gezamenlijke uitgave van o.a. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de Stichting Bouwhistorie en de Rijksgebouwendienst (Den Haag, 2009). Te raadplegen via: <http://cultureelerfgoed.nl/publicaties/richtlijnen-bouw-historisch-onderzoek>.

2 PROJECTGEGEVENS

Opdrachtgever : Verstoep bouwadvies | architectuur
Opaalstraat 5
2872 ZR Schoonhoven

Eigenaar : Dhr. H. Nap
Steinsedijk 33
2851 LB Haastrecht

Objectgegevens

Adres : Steinsedijk 33
2851 LB Haastrecht

Gemeente : Krimpenerwaard

Kadastraal adres : HTT01-G-171

Ligging : Buiten de bebouwde kom

Status : Geen status. De boerderij is wel geïnventariseerd in 2017 en kreeg destijds een middelhoge cultuurhistorische waarde.

Bestemmingsplan : Landelijk gebied (voormalige gemeente Vlist)

Oorspronkelijke bestemming : Agrarisch

Huidige bestemming : Agrarisch met waarde

Bouwjaar : 19^e eeuw met een 17^e eeuwse kern

Bouwstijl : Traditioneel ambachtelijk

Actuele kaartgegevens/ situering



Topografische ligging van Oudervrucht in de buurtschap Stein, ten noorden van Haastrecht.

Afbeelding: PDOK Viewer



Detail van de bovenstaande afbeelding.

Afbeelding: PDOK Viewer



Het kadastrale perceel van Oudervrucht.

Afbeelding: kadastralekaart.com

3 OMGEVINGSGESCHIEDENIS

3.1 *Het Land van Stein*

Oudervrucht ligt aan de noordzijde van de Steinsedijk, ten noorden van de Hollandsche IJssel in Zuid-Holland. De boerderij is gelegen tussen de stad Haastrecht in het westen, ten zuiden van de rivier, en Hekendorp in het oosten, ten noorden van de rivier. Haastrecht werd voor het eerst genoemd in een 12^e eeuwse kopie van een oorkonde uit 1108 als Havekesdret, een samenstelling tussen de persoonsnaam Haveke en ‘drecht’, wat vliet of waterloop betekent.² De stad ontstond op de plaats waar de monding van het veenriviertje de Vlist in de Hollandsche IJssel werd afgedamd.³ In 1397 kreeg Haastrecht van de Hollandse graaf Albrecht I von Bayern-Straubing het privilege van tolvrijheid, wat betekende dat Haastrecht juridisch gezien een stad werd.⁴

De ontginning van Het Land van Stein vond plaats tussen ca. 1000 en 1050 in een periode die bekend staat als de Grote Ontginning. De eigenaren van het veengebied, de bisschoppen van Utrecht en de graven van Holland, lieten het gebied ontginnen zodat het geschikt werd voor landbouw. Vanaf een ontginningsas werden loodrecht op de as ontwateringssloten gegraven met tussen de sloten een strook van 30 roeden (ongeveer 110 meter)⁵. De ontginningsas werd ten oosten van Haastrecht gevormd door de dijk langs de Hollandsche IJssel. De lengte van de kavels was in eerste instantie onbepaald (vrije op-strek), later werd een vaste lengtemaat van 1250 meter ingevoerd, een zogenaamde cope-ontginning⁶. In de polders werden weteringen (watergangen) gegraven om het gebied te kunnen ontwateren, vaak evenwijdig aan de ontginningsas. Op de kop van de kavels werden boerderijen gebouwd.

Door de ontginning van het gebied was het land aanvankelijk geschikt gemaakt voor akkerbouw⁷. Door het droogleggen van de grond klonk het veen echter in en werd de grond drassig. Dit betekende dat de boeren in het gebied in de loop van de eeuwen na de ontginning moesten overstappen op veeteelt; op de drassige grond kon nog wel gras groeien waarop koeien en ander vee konden worden gehouden. Boeren leefden van de opbrengst van melk en kaas en hadden afzetmarkten in de omliggende steden, waarvan Gouda de belangrijkste was.

Oudervrucht en de bijbehorende landbouwgronden behoorde tot de heerlijkheid (het bezit van een heer waar specifieke, heerlijke rechten aan zijn verbonden) Steyn, vanaf 1817 geschreven als Land van Stein. De naam Land van Steyn werd voor het eerst genoemd in het begin van de veertiende eeuw. De heerlijkheid was oorspronkelijk een bezit van de proosdij Oudmunster uit Utrecht. In 1481 verwierf de stad Gouda de hoge heerlijkheid in erfpacht en in 1579 werd besloten dat Gouda de heerlijkheid als onversterfelijk erfleen mocht behouden. Het bekendste historische gebouw van Steyn was het klooster Emmaüs aan de dijk, waar Desiderius Erasmus nog een kloosterling is geweest. Het klooster werd in 1549 door een brand verwoest, op de locatie is later boerderij ‘Het Klooster’ gebouwd. In 1795 werden heerlijkheden afgeschaft en ontstond de gemeente Land van Steyn. In 1870 werd gemeente opgeheven en werd het grootste gedeelte van de gemeente bij Reeuwijk gevoegd. In 1964 werd het gedeelte van de gemeente Reeuwijk ten zuiden van de spoorweg Gouda – Utrecht bij de gemeente Haastrecht gevoegd. Sinds 2015 is de voormalige gemeente Vlist – waarin Haastrecht in 1985 is opgegaan – onderdeel van de fusiegemeente Krimpenerwaard.

² Catharina van Groningen, *De Krimpenerwaard; De Nederlandse monumenten van geschiedenis en kunst* (Zwolle: Waanders, 1995), 27.

³ Sabine Broekhoven red., *Monumenten in Nederland; Zuid-Holland* (Zwolle: Waanders, 2004), 257.

⁴ Van Groningen, *De Krimpenerwaard*, 38-9.

⁵ B. van den Berg, H.J. Sprokholt, K. Goudriaan, “Kavels en hofsteden,” in *Duizend jaar Gouda; Een stadsgeschiedenis*, red. P.H.A.M. Abels (Hilversum: Verloren, 2002), 16.

⁶ https://gis.gouda.nl/viewer/app/Cultuurhistorie_open, geraadpleegd 02-02-2022.

⁷ Van den Berg, “Kavels en hofsteden,” 16.



Gouda en het Land van Stein in 1520 door Pieter Dirksz. Crabeth. In het midden is Gouda te zien, het Land van Stein is links van Gouda te zien. Aan de andere kant van de brug ligt Haastrecht. De rode pijl geeft het klooster Emmaüs weer. Het noorden is beneden.

Bron afbeelding: Wikipedia.

3.2 Cultuurhistorisch waarderingskader

Oudervrucht 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

Oudervrucht is gelegen ten noordoosten van Haastrecht, op de formaties van Echteld en Nieuwkoop. Het zuidwesten van het plangebied valt binnen een archeologisch waardevolle zone en heeft tussen 0 meter en 5 meter onder het maaiveld een hoge archeologische verwachtingswaarde.⁸

Landschappelijk

Oudervrucht is gelegen aan de Steinsedijk, een gave rivierdijk van hoge waarde. Het perceel is gelegen binnen het Land van Stein, een veenontginning van redelijk hoge waarde. De boerderij grenst aan de hoofdstructuur van de erfgoedlijn de Oude Hollandse Waterlinie.⁹

Nederzetting / monumentaal

De Steinsedijk is een dijklint van voor 1850 van zeer hoge waarde. Ten westen van *Oudervrucht* is de waarde van het dijklint redelijk hoog. De relatie tussen de nederzetting en het landschap is in de weilanden achter de boerderij van zeer hoge waarde. In 1500 was hier langs de Hollandse IJssel reeds bebouwing aanwezig. Aan de Steinsedijk liggen vier rijksmonumenten.¹⁰

⁸ https://pzh.b3p.nl/viewer/app/Cultuur_historische_atlas, geraadpleegd op 20-07-2022.

⁹ Idem.

¹⁰ Idem.

4 BOUWGESCHIEDENIS

Oudste verschijningsvormen

De boerderij had van oorsprong een driebeukige indeling. In de middenkamer van het voorhuis is nog een enkelvoudige balklaag met 17^e eeuwse sleutelstukken te zien. In de 18^{de} eeuw is mogelijk het achterhuis verlengd met een (houten) schuur waardoor de situatie ontstond die op onderstaande afbeelding te zien is.



Oudervrucht en de bijbehorende landbouwgronden op de kadastrale minuut van 1832. De boerderij was destijds in eigendom van Maria van der Storm uit Haastrecht, de weduwe van Egbert van de Zijde.

Legenda: rood = bebouwing

Grijs = erf

Paars = tuin

Felgroen = dijk als boomgaard

Roze = bouwland

Geel = hooiland

Lichtgroen = weiland

Donkergroen = bos

Blaauw = water.

Bron: beeldbank.cultureelerfgoed.nl met bewerkingen door Bureau Helsdingen.

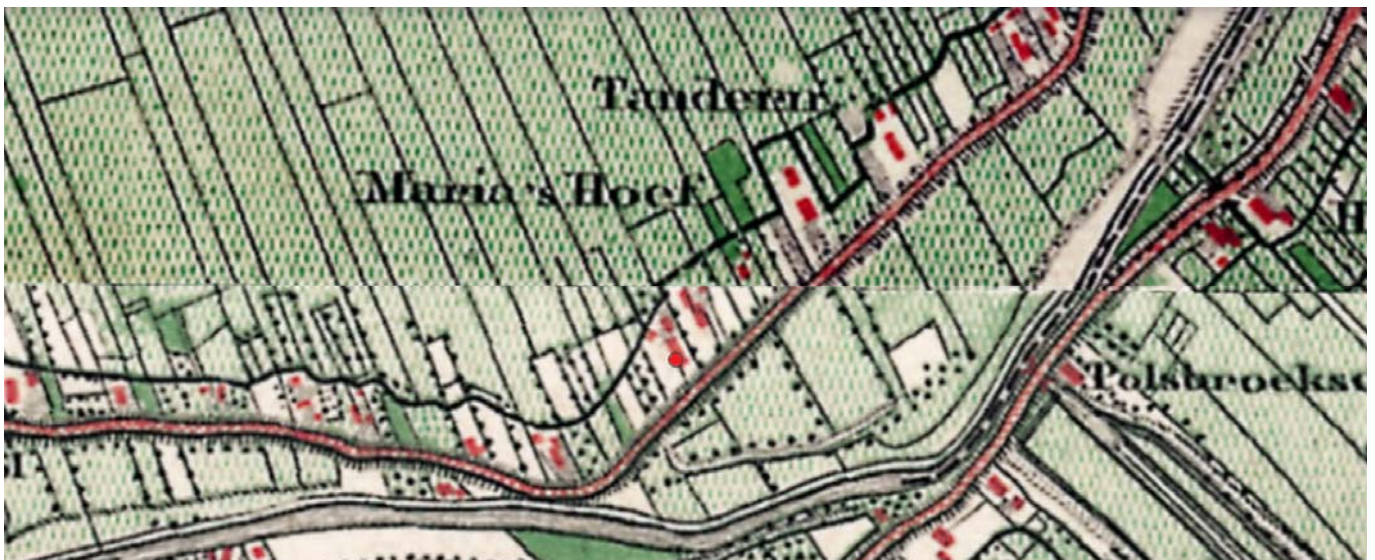
19^e eeuw

Rond 1850-1870 is de voorgevel vernieuwd door het plaatsen van een nieuwe gevel van rode banksteen met een lijstgevel. In diezelfde periode zijn ook de zijgevels en de achtergevel aangepast en voorzien van nieuwe stalvensters van gietijzer. Mogelijk is in deze periode ook de aangebouwde (houten) schuur verdwenen en is de stal/deel van de boerderij in zijn geheel verlengd.



De boerderij op de Topografisch-Militaire Kaart uit 1850. De boerderij is op de kaart weergegeven. Destijds heette de boerderij 'Oudervreugd'. De grootste verandering in het landschap is de groei van de stad Haastrecht.

Bron: topotijdreis.nl



De boerderij op de Bonnebladen uit 1876 (noordelijke gedeelte 1875). Op het erf staan twee bijgebouwen. Waarschijnlijk was één van deze bijgebouwen een hooiberg.

Bron: topotijdreis.nl

Rond 1900

De traditionele boerderijen met een driebeukige indeling kenden in het voorhuis een grote schouw in de middenkamer. Mogelijk is rond 1900 de grote schouw in het voorhuis vervangen door een schoorsteenmantel waarbij enkele tegeltableaus zijn herplaatst.



De boerderij in 1898. Eén van de bijgebouwen ten noorden van de boerderij is hier verdwenen. Het overgebleven bijgebouw was waarschijnlijk een hooiberg.

Bron: topotijdreis.nl

Eerste helft 20^{ste} eeuw

Bij de melkveehouders in het Groene Hart kwam na 1900 (met als hoogtepunt de periode 1920-1930) het zelf kazen tot bloei. Een restproduct van de kaasbereiding is de wei en dit product bevat een hoge voedingswaarde voor varkens. In het Groene Hart hielden alle boeren dit kaas maakten ook varkens. Naarmate de varkenshouderij belangrijker werd, ontstond de behoefte aan forse varkensschuren. Deze varkensschuren werden los gebouwd op het erf; niet te dicht bij het melkvee en het huis vanwege de stankoverlast.

Deze varkensschuren kenmerken zich door de volgende bouwwijze: een schuur met een langwerpige plattegrond met een centrale midden gang met aan weerszijden varkenshokken. De schuur was hoog in het midden en laag bij de zijgevels omdat de varkens weinig hoogte nodig hebben. In de lage zijgevels zijn dan kleine deurtjes gemaakt die toegang geven tot een ommuurde uitloopruijmt voor de varkens. Deze ruimtes heten de uitloopjes, buitenhokken of mestbakken. Op deze wijze konden de varkens buiten bivakkeren in een afgesloten ruimte en zelfstandig weer naar binnen naar hun hok.

Omstreeks dezelfde periode 1920 – 1930 verschijnt op het achtererf een nieuwe koeienstal, die ook op de luchtfoto van de volgende pagina is te zien.



De boerderij in 1936. Oostelijk van de boerderij is een dubbel bijgebouw gebouwd. Vermoedelijk was de meest westelijke een paardenstal en de oostelijke een varkensstal. Ten noorden van de boerderij staat nog een bijgebouw. Dit was vermoedelijk een koeienstal.

Bron: topotijdreis.nl



Luchtfoto. Jaartal onbekend. Links Steinsedijk 33, rechts Steinsedijk 35. Te zien zijn de boerderij, daar achter een hooiberg en een koeienstal. Rechts van de boerderij is een paardenstal met daarachter een varkensstal met buitenbokken. Het lijkt er op dat tegen de linkerzijgevel een aanbouw, mogelijk een boenstoep, is geplaatst waar de waslijn aan hangt.

Bron: foto beschikbaar gesteld door de eigenaar.

Derde kwart 20^{ste} eeuw

Gedurende deze periode hebben op het erf van *Oudervrucht* geen structurele veranderingen plaatsgevonden. Wel zijn de varkensstallen uit de eerste helft van de 20^{ste} eeuw vervangen door modernere exemplaren.

In de boerderij werden de vensters en de voordeur in de voorgevel vervangen. In de rechter zijgevel kwam een nieuw venster en een nieuwe deur.



De boerderij in 1959. Deze situatie is niet structureel anders ten opzichte van die in 1936.

Bron: topotijdreis.nl



De boerderij in 1969. De aanbouw aan de linkerzijgevel is op de kaart weergegeven, de hooiberg niet. De paarden- en de varkensstal zijn als één bouwmassa weergegeven.

Bron: topotijdreis.nl



Oudervrucht in 1976. Achter de boerderij is een hooiberg, rechts van de boerderij een paardenstal. Te zien is dat de boerderij hier nog de keldervensters heeft op de oorspronkelijke plaats. Op het dak staan nog twee schoorstenen. Alleen de voorste schoorsteen is nu nog aanwezig.

Bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Amersfoort / 181940.

Fotograaf: G.J. Dukker.



Catharina's Hoeve (Steinsedijk 35) in 1976. Links op de afbeelding zijn de varkensstallen en verderop de koeienstal te zien van Oudervrucht. De gedeeltelijk openlucht varkensstallen uit de jaren '30 zijn vervangen door dichte varkensstallen.

Bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Amersfoort / 181941.

Fotograaf: G.J. Dukker.

Laatste kwart 20^{ste} eeuw

In het einde van de 20^{ste} eeuw zijn in de boerderij de vensters en de voordeur vervangen. Binnen is in de rechterzijbeuk de opkamer en de kelder (met de keldervensters) weggehaald en in de rechterzijwand van de middenkamer is een toogconstructie gemaakt. Bij deze interne verbouwing zijn de veelkleurige tegeltableaus verplaatst. De schoorsteenmantel in de middenkamer is vernieuwd en vervangen door een model van grenenhout. De indeling van het voor- en het middenhuis werd veranderd en de achterste schorsteen verdween.

De achtergevel werd aangepast wegens nieuwe gebruikswensen. Omdat de koeien hun plaats vonden in de nieuwe stal werd er geen vee meer gestald. De middendeuren in de achtergevel werden vervangen door een roldeur en een groepdeur en het hooiluik werden dichtgemetseld. In de stal werden de tilzolders voor het merendeel verwijderd. Mogelijk was dit ook al eerder gebeurd.

Op het erf werd de koeienstal vervangen door een groter exemplaar deze werd later nogmaals vergroot. Op en om het erf zijn enkele sloten gedempt.



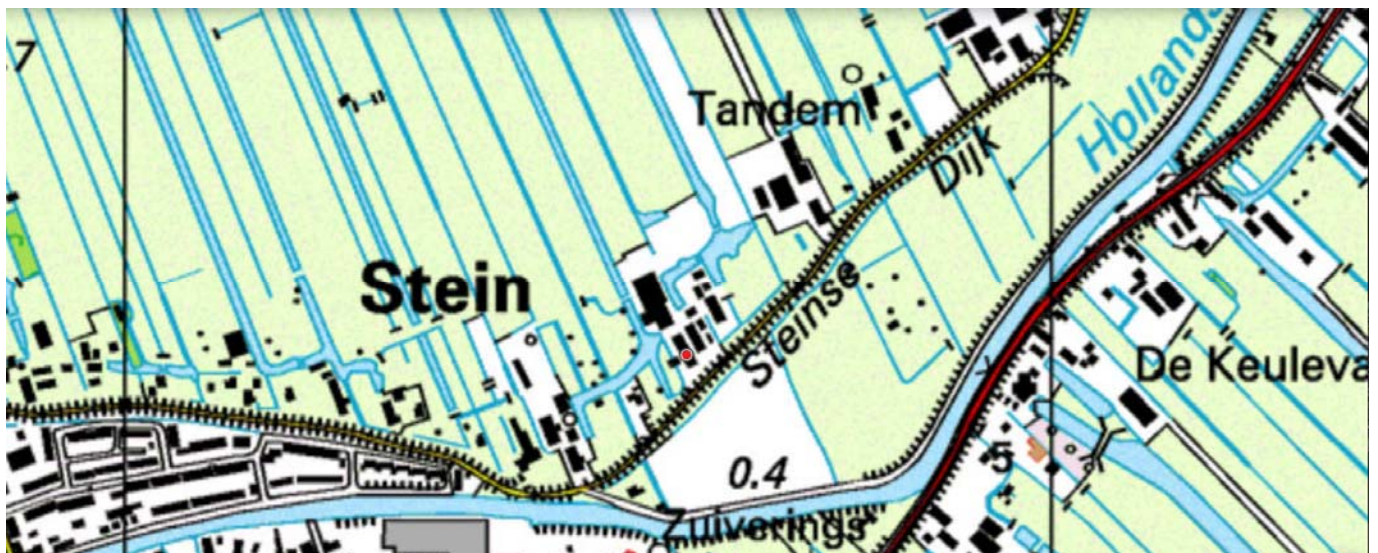
Oudervrucht in 1989. Hier is het voorste gedeelte van de varkensstal uit de jaren '60 gesloopt. Hiervoor in de plaats zijn weer openlucht varkensstallen gebouwd. Achter het restant van de stal is een wagenschuur gebouwd. De koeienstal uit de jaren '30 is vervangen door een groter exemplaar. De aanbouw aan de linkerzijgevel lijkt weer gesloopt te zijn.

Bron: topotijdreis.nl



Tegeltableau van Oudervrucht in de boerderij. Dit tegeltableau dateert mogelijk uit de jaren '80 gezien de uitvoering en de grote vensters in de linker zijgevel en de koeienstal in de achtergrond. Rechts van de boerderij bevindt zich een paardenstal, achter de boerderij is de nieuwe koeienstal te zien. Achter de boerderij zijn de roeden van de hooiberg zichtbaar.

Bron: beschikbaar gesteld door eigenaar.



De boerderij in 1998. Wat lijkt op een aanbouw aan de linkerzijgevel is feitelijk een brug. De koeienstal is in de jaren '90 uitgebreid.

Bron: topotijdreis.nl

21^{ste} eeuw

In de 21^{ste} eeuw zijn de varkensstallen gesloopt en zijn de wagenschuur (in 2008) en de paardenstal (in 2012 – 2013) vervangen.



*De boerderij in 2008. De varkensstallen rechts van de paardenstal zijn gesaneerd.
Bron: topotijdreis.nl*



*De boerderij in 2013. De oude paardenstal is hier vervangen door een eigentijds exemplaar.
Bron: topotijdreis.nl*

5 BESCHRIJVING

5.1 Hoofdopzet

Het hoofdgebouw staat haaks op de IJsseldijk en heeft een rechthoekige plattegrond. Het voorste gedeelte – het gedeelte bij de dijk – deed dienst als woonhuis. Achter de brandmuur, in het achterste gedeelte, was het bedrijfsgebouwtje. Hier stond ook het vee.

5.2 Exterieur

Voorgevel

De voorgevel is symmetrisch van opzet. In het midden van de voorgevel bevindt zich een voordeur met bovenlicht en links en rechts daarvan twee oorspronkelijke schuiframen. Boven in de top zijn eveneens twee schuiframen aanwezig. De gevel wordt aan de bovenzijde bekroond door een classicistische houten lijstgevel in de vorm van een klassieke kroonlijst met daarin een zinken bakgoot.

Rechter zijgevel

De rechter zijgevel is een lange, lage gevel. Aan de gevelindeling en muuropeningen is de oorspronkelijke functie goed af te lezen. Bij het voorhuis voor de brandmuur (ter hoogte van de schoorsteen), de (voormalige) keuken-travee ter plaatse van de dakopwelling en het stalgedeelte met de halfronde stalvensters is de oorspronkelijke functie duidelijk zichtbaar.



De voorgevel is symmetrisch van opzet en bestaat uit een classicistische lijstgevel met inzwenkende zijkanten. De voorgevel is gemetseld met handvorm Vechtformaat stenen in kruisverband. Het metselwerk is afgewerkt met een recentelijk aangebrachte geknipte voeg. Het metselwerk van de voorgevel is verder voorzien van een donker gekleurde plint (trasraam).



In het midden van de voorgevel bevindt zich een voordeur met bovenlicht. Zowel de voordeur als het bovenlicht zijn vervangen en niet meer authentiek. Alleen het kozijn is nog origineel en is voorzien van toognagels. De schuifvensters zijn vervangen door vaste ramen onder met een klepraampje als bovenlicht. De kozijnen zijn verder voorzien van houten lek-dorpels.



Boven de kozijnen in de voorgevel bevinden zich anderhalf steens hoge strekken van geslepen metselwerk. De voorgevel is verder voorzien van eenvoudige muurankers.



De rechter zijgevel is gemetseld met gele IJsselstenen. De nieuwere voorgevel van rode Vechtstenen zit met een blokvertanding in de zijgevel verankerd. De zijgevel is vrij laag. Ter plaatse van de voormalige keukentravee bevindt zich een dakopwelling. Onder deze opwelling is een nieuw breed venster en een nieuwe voordeur.



Ter hoogte van het stalgedeelte zijn in de rechter zijgevel een vijftal grote halfronde stalvensters van gietijzer. De stalvensters worden omlijst door een rollaag van rode bakstenen om de vensters extra te accentueren. De rechter zijgevel is net als de voorgevel recentelijk een keer opnieuw gevoegd met een geknipte voeg.



Het nieuwe, brede venster en de nieuwe voordeur uit de jaren '70 of '80 van de vorige eeuw onder de dakopwelling van de voormalige keukentravee. Links ten opzichte van de voordeur bevindt zich een oud muuranker van de oorspronkelijke wand tussen de keukentravee en het stalgedeelte.

Achtergevel

De achtergevel was oorspronkelijk symmetrisch of nagenoeg symmetrisch van opzet met grote dubbele deeldeuren in het midden. Recht daarboven was een hooiluik en links en rechts van de deeldeuren waren twee groepdeuren. De rechter groepdeur is in de loop der tijd dichtgemetseld evenals het oorspronkelijke hooiluik, wat nu een venster is.

Linker zijgevel

Voor de linker zijgevel geldt hetzelfde als voor de rechter zijgevel behalve dat er ter hoogte van de keukentravee geen dakopwelling is.

Dak

Het dak bestaat uit een met riet gedekt zadeldak met aan de voorzijde een wolfseind. Ter plaatse van de brandmuur bevindt zich midden op de nok van het dak een gemetselde schoorsteen. Vlak achter de brandmuur bevindt zich in het dak aan de rechterzijde een dakopwelling. Dit is ter plaatse van een voormalige keukentravee.

Het rieten dak is niet voorzien van goten behalve bij de voorgevel ter plaatse van het wolfseind dat aansluit op de lijstgevel met een bakgoot. Bij de nieuw toegevoegde voordeur in de rechter zijgevel bevindt zich een uitkragend dakluifelkje dat niet oorspronkelijk is. Aan de linker- en de rechterzijde heeft het dak twee kleine Velux dakvensters. Deze zijn eveneens niet oorspronkelijk.



De achtergevel is asymmetrisch maar is dat niet van opzet. Aan de linkerzijde bevindt zich een groepdeur, aan de rechterzijde niet meer. Deze is er oorspronkelijk wel geweest maar is dichtgemetseld toen de functie verviel. In het midden bevindt zich de opening waar oorspronkelijk de dubbele deuren zich bevonden. Deze deeldeuren zijn vervangen door een industriële roldeur. Boven de deeldeuropening is een venster dat oorspronkelijk een booiluk is geweest. Links t.o.v. de voormalige deeldeur is een stalvenster overeenkomstig met de stalvensters in de rechter zijgevel.



De linker groepdeur in de achtergevel met aan de bovenzijde een eenvoudige rollaag van rode stenen om de bovendorpel te benadrukken.



De linker zijgevel is net als de rechter zijgevel gemetseld met gele IJsselsteentjes. De linker zijgevel is net zoals de voorgevel recent een keer opnieuw gevoegd met een geknipte voeg.



In de linker zijgevel bevinden zich dezelfde halfronde stalvensters van gietijzer als in de rechter zijgevel. De stalvensters zijn hier echter voorzien van een extra lekdorpel. Deze bevinden zich tussen de gietijzeren stalramen en de rollagen.



Het dak bestaat uit een rieten dak met aan de voorzijde een wolfseind. Rond 1850 is de voorgevel vernieuwd door een classicistische lijstgevel met inzwenkende zijkanen. Aan de achterzijde bevindt zich een dakaansluiting van lood met deze nieuwe voorgevel.



Ter plaatse van de brandmuur bevindt zich boven op de nok een gemetselde schoorsteen. In het rechter dakvlak een dakopwelling van de voormalige keukentravee en vlakbij de schoorsteen een klein Velux dakvenster.

5.3 Interieur

Voorhuis

Oorspronkelijk had het voorhuis een driebeukige indeling met in de middenkamer een enkelvoudige balklaag met 17^e eeuwse sleutelstukken. Aan de linkerzijde is de muur grotendeel weggehaald en is de zijbeuk bij de middenkamer getrokken. In de rechter zijbeuk bevond zich de kelder met daarboven de opkamer. Deze ruimtes zijn in de jaren '70 of '80 van de vorige eeuw verwijderd. Het vloerniveau ligt nog iets hoger dan de middenkamer en hieraan is de oorspronkelijke opkamer nog te herkennen. Vanuit de middenkamer is een toogconstructie gemaakt naar de voormalige opkamer in de rechter zijbeuk.

Eind 19^{de} of begin 20^{ste} eeuw is in de middenkamer de grote schouw bij de brandmuur vervangen door een schoorsteenmantel. Daarbij zijn de tegels met enkele tableaux herplaatst / hergebruikt.



Plattegrond van de boerderij (begane grond).
Tekening: Verstoep.

Tegeltableaus

De tegeltableaus zijn mogelijk Utrechtse tegels uit de periode rond 1870.



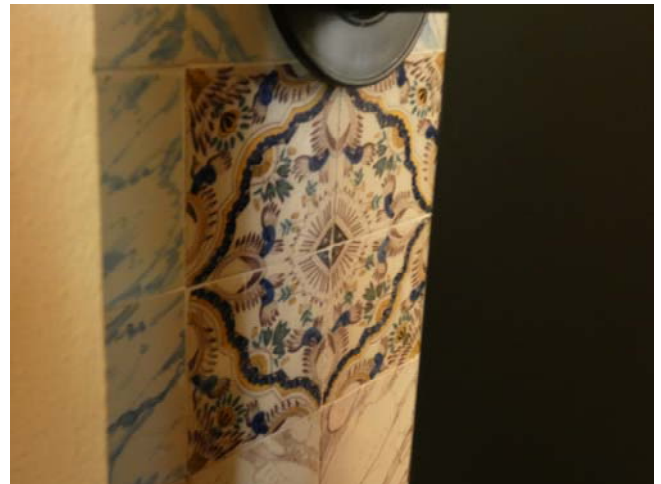
De middenkamer in het voorhuis met zicht op de voorgevel met in het midden de voordeur.



In de middenkamer bevindt zich een zolderbalklaag met sleutelstukken die uit de 17^{de} eeuw dateren. Deze oude balken markeren de breedte van de oorspronkelijke middenkamer.



De huidige schouw met schoorsteenmantel en stooknis in het voorhuis. In de stooknis bevinden zich antieke tegels bestaande uit gemarmerde tegels, een vierpas en randtegels met de voorstelling 'behanglijst'. De schoorsteenmantel is recent (mogelijk omstreeks 1990) vernieuwd en bestaat uit blank gelakte grenenhouten delen.



Tegeltableau 'vierpas' in de stooknis. Uitvoering met model 'beugelbladen'; veelkleurig ca. 1870.¹¹

¹¹ Jan Pluis, *De Nederlandse Tegel; Decors en benamingen* (Leiden: Primavera, 1998), A.01.03.40, 210.

*Tegeltableau.**Tegeltableau bloemenvaas veelkleurig ca. 1870.**Tegeltableau.**Tegeltableau landelijk decor veelkleurig ca. 1870.*

Middenhuis

Achter de brandmuur bevinden zich enkele ruimtes die vanouds de zone vormden tussen wonen (voor de brandmuur) en het stalgedeelte in het achterhuis. Hier bevinden zich thans o.a. een entree, hal en badkamer.

Deel begane grond

Het achterhuis bevat de 'deel', de voormalige stalruimte. De voormalige stalruimte heeft een driebeukige indeling met in het midden een brede middenbeuk, -de deel- met daarboven de voormalige hooizolder en in de zijbeuken de voormalige groepstallen met daarboven de voormalige tilzolders.

Deel verdieping

Boven de deel bevindt zich de voormalige hooizolder. Op deze zolder is de authentieke kapconstructie in het zicht met dakspanten en daksporen.



Deel begane grond met het zicht op de brandmuur. De stalruimte is erg lang en heeft een vijftal ankerbalkgebinten.



Deel begane grond met het zicht op de achtergevel. De linker zijbeuk met de gedempte mestgoot. De schoftboom en de hoofdbalken van de voormalige tilzolder zijn nog wel aanwezig.



De gebintstijlen op de deel zijn van grenenhout met ankerbalken en korbelen. De balken voor de hooizolder bevinden zich tussen de ankerbalkgebinten.



De voormalige hooizolder boven de deel. De kapspanten bestaan uit een jukspant die de vlieringbalken dragen met daarbovenop een eenvoudig schaarspant die de nokgording draagt. Alle spanten zijn van grenenhout.



Deel verdieping. De achtergevel met het raam dat oorspronkelijk een hooiluik is geweest.

%



De tilzolder (boven de rechter zijbeuk) van bovenaf gezien.

5.4 Erf

Bijgebouwen

Op het erf van *Oudervrucht* staan drie agrarische bijgebouwen, een tuinhuisje en een kleine kas. Hoewel de situering van de agrarische bijgebouwen historisch gegroeid is, zijn deze bijgebouwen allemaal zowel qua locatie als qua functie vervangers van oudere bijgebouwen. De huidige koeienstal is echter beduidend groter dan de voorloper uit de jaren '30. De grootste verandering die op het erf plaats heeft gevonden is de sloop van de varkensstallen ten oosten van de paardenstal.

Landschap

Het erf van *Oudervrucht* is gelegen in de polder Het Land van Stein. Deze polder is een open gebied dat grotendeels bestaat uit weiland en dat in de lengterichting doorkruist wordt door rechte sloten. Pal achter de boerenerven liggen ook sloten in de dwarsrichting zodat de boerenerven op kunstmatige schiereilandjes staan. In de jaren '70 en '80 zijn wel veel sloten gedempt zodat een meer regelmatig en minder waterrijk landschap is ontstaan.



Bijgebouw; paardenstal. Deze paardenstal dateert uit 2012 / 2013 en vervangt een ouder exemplaar op dezelfde locatie, tevens een paardenstal.



Bijgebouw; koeienstal. De koeienstal wordt gevormd door drie aaneengeschakelde bouwmassa's. Het achterste gedeelte is ouder dan de voorste gedeelten. Het achterste gedeelte (op de foto vanaf de verbreding) stamt uit de jaren '80, de voorste gedeelten uit de jaren '90.



Bijgebouw; wagenschuur. Deze wagenschuur stamt uit 2008 en heeft een ander bijgebouw vervangen dat op ongeveer deze locatie heeft gestaan. De verschijningsvorm van dit bijgebouw is onbekend maar aangezien er in het verleden geen andere wagenschuur elders op het terrein was, ligt het voor de hand dat hier een eerdere wagenschuur heeft gestaan.



Bijgebouw; tuinhuisje.



Bouwwerk; kas. De ouderdom van deze kas valt niet te achterhalen maar op een luchtfoto uit 2006 lijkt deze kas waarmeembaar.



Landschap; sloot. De sloot ten westen van de boerderij hoort bij het originele verkavelingspatroon. In de sloot liggen twee schouwen. Deze vaartuigen waren in het verleden in gebieden met veel water het primaire vervoersmiddel voor het transport van melk, vee en mest.



Landschap; (lei)linden voor de voorgevel van de boerderij. Leilinden gaven 's zomers verkoeling in de boerderij en werden geplant aan de zijde waar de kelder was. Zo bleven de voedselproducten die konden bederven langer goed.



Landschap; de polder Het Land van Stein. Deze polder loopt door tot aan Twaalfmorgen in Reeuwijk maar de lange percelen worden doorsneden door de Tiendweg en (vanaf medio 19^{de} eeuw) door de spoorlijn Gouda – Utrecht. Twaalfmorgen was de ontginningsbasis van de polder Lang Roggenbroek, wat nu onderdeel uitmaakt van de Reeuwijkse Plassen. Van 1870 tot 1964 hoorde de polder Het Land van Stein in zijn geheel bij Reeuwijk.

6 KARAKTERISTIEK

In dit hoofdstuk wordt afgewogen of *Oudervrucht* een karakteristiek pand is. Allereerst wordt beschreven wat met ‘karakteristiek’ bedoeld wordt en welke criteria de gemeente Krimpenerwaard hanteert om panden als zodanig te bestempelen. In de tweede paragraaf wordt *Oudervrucht* vergeleken met boerderijen die als gemeentelijk monument zijn aangewezen, boerderijen met de bouwaanduiding ‘karakteristiek’ in het bestemmingsplan en boerderijen zonder deze aanduiding en wordt getoetst of *Oudervrucht* vergelijkbare karakteristieke waarden heeft. Tot slot wordt de bebouwing op het erf van *Oudervrucht* onderling vergeleken en wordt op een plattegrond weergegeven in hoeverre de bebouwing op het erf het predicaat ‘karakteristiek’ verdient.

6.1 Karakteristiek: definitie en beoordeling

In het vigerende bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)’ wordt het begrip ‘karakteristiek’ niet gedefinieerd. Wel is een definitie opgenomen van het begrip ‘cultuurhistorische waarden’ namelijk: ‘belang in geschiedkundig opzicht; onder andere met betrekking tot het ontstaan van het gebied, zoals onder meer tot uitdrukking komende in het occupatiepatroon en de bebouwing.’¹² De definitie van ‘karakteristiek’ (als bijvoeglijk naamwoord) in het woordenboek is ‘tekenend, kenmerkend’.¹³

In het ‘Handboek erfgoed’ van de gemeente Krimpenerwaard zijn de volgende criteria beschreven: architectuurhistorische waarde, stedenbouwkundige waarde, cultuurhistorische waarde, gaafheid/herkenbaarheid en zeldzaamheid. Al deze criteria hebben eigen sub criteria. Na een in 2017 uitgevoerde inventarisatie van de gemeente Krimpenerwaard bleken meer dan 2000 objecten aan één of meerdere van deze criteria te voldoen. Hierom heeft de gemeente besloten om de criteria aan te scherpen en als aanvullende eis gesteld dat het object het verhaal van de Krimpenerwaard moet vertellen. Dit betekent dat de criteria cultuurhistorische waarden en herkenbaarheid zwaarder wegen dan de overige criteria. Ook objecten met een hoge mate van zeldzaamheid kunnen een hoge waardering krijgen.¹⁴ De sub criteria van cultuurhistorische waarde en gaafheid / herkenbaarheid zijn hieronder opgesomd. De sub criteria waar *Oudervrucht* aan voldoet zijn in cursief toegelicht.

3. Cultuurhistorische waarde:

a. de zaak, het terrein of de groep is van belang als bijzondere uitdrukking van een culturele, sociaaleconomische, technische of geestelijke ontwikkeling;

De boerderij heeft haar oorsprong in de 17^e eeuw en is gelegen aan het dijklint van de IJsseldijk, waarachter de polder is gelegen. De boerderij heeft daarmee een kenmerkende ligging in het landschap. Ook laat de boerderij de sociaaleconomische situatie van de regio zien. In deze regio waren de boerderijen allemaal veehouderijen waar boerenkaas werd gemaakt. Dit ging altijd gepaard met varkenshouderij. Deze ontwikkeling leidde tot kenmerkende ensembles van boerderijen en bijgebouwen. Ook bij Oudervrucht was dit het geval.

b. de zaak, het terrein of de groep is van belang als bijzondere uitdrukking van een geografische, landschappelijke of bestuurlijke ontwikkeling;

De boerderij is een essentieel onderdeel van het dijklint waar vandaan de ontginning van Het Land van Stein heeft plaatsgevonden.

c. de zaak, het terrein of de groep is van belang vanwege een plaatselijk, regionaal of landelijk historisch gegeven.

De boerderij is een herkenbaar voorbeeld van een boerderij in Het Land van Stein met een 19^e eeuwse uitstraling met een lijstgevel aan de voorzijde.

4. Gaafheid / herkenbaarheid:

a. de zaak, het terrein of de groep is van belang vanwege de gaafheid van het exterieur en / of het interieur;

¹² Gemeente Krimpenerwaard, *Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)* (Stolwijk: Gemeente Krimpenerwaard, 2015), 1.29, geraadpleegd via https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1931.BP1511BG001-VG01/r_NL.IMRO.1931.BP1511BG001-VG01.html#_1_Begrippen, 23-09-2022.

¹³ <https://www.vandale.nl/gratis-woordenboek/nederlands/betekenis/karakteristiek#.Yy2BZXZBwdU>, geraadpleegd op 23-09-2022.

¹⁴ Linda Driesen-Van der Male, *Lierenfabriek Onderkerk aan den IJssel* (Voorschoten: Culthis, 2022), 2-3.

De voorgevel is een gaaf voorbeeld van een boerderij met lijstgevel, wat karakteristiek is voor Het Land van Stein en de noordelijke IJsseldijk ten oosten van Gouda.

b. de zaak, het terrein of de groep is van belang als onderdeel van een complex, waarvan de samenstellende delen een gaaf en herkenbaar visueel karakter hebben;

Het oorspronkelijke complex (als ensemble van hoofdgebouw en bijgebouwen) is niet meer aanwezig. Enkele recente bijgebouwen zijn nog te herkennen als de opvolgers van de oorspronkelijke bijgebouwen.

c. de zaak, het terrein of de groep is van belang als onderdeel van een stedelijke, dorpse of landschapelijke omgeving met een gave structuur en een herkenbaar visueel karakter.

De boerderij is een onderdeel van Het Land van Stein; een polder van zeer hoge landschappelijke waarde.

Naast de criteria cultuurhistorische waarde en herkenbaarheid koppelt de gemeente Krimpenerwaard de bepaling of een zaak cultuurhistorische waarde heeft aan bepaalde thema's. Deze zijn opgenomen in onderstaande tabel. Van objecten die niet binnen deze thema's passen, wordt de eventuele cultuurhistorische waarde als irrelevant beschouwd. De thema's die betrekking hebben op *Oudervrucht* zijn blauw gekleurd.

Natuurlijk landschap	Waterbeheer	Infrastructuur	Ontginningen	Nederzettingen, stads-ontwikkelingen	Landgebruik	Bedrijvigheid	Verdediging van stad en land
Veenrivier	Hoofdwatering / kanaal	Wegen	Polders	Knoop-punt dorp tot 1850	Veenput	Binnen de dorpen pakhuizen	Stedelijk vesting-werk
Rivier	Vliet	Spoorweg-tracé	Polderlint	Stedelijke kern tot 1850	Eendenkooien met stiltezone	Watergebonden bedrijvigheid – werken	Inundatiegebieden
Stroomgordel	Boezem	Tramweg-tracé	Copeverkaveling	Donkdorp	Gerief- / hakhoutbosjes / houtwal / pestbosjes	Steenbakkerijen	Fort / batterij
Donk	Bakwetering	Brug	Vrije opstrekverkaveling	Stedelijke kern	Voormalige hennepakker	Monofunctioneel tot 1850	Schansen
Walen	Molenwetering / -vliet	Kerkepad	Restverkaveling	Dorpsontwikkeling na 1940	Boerderijen	Watertorens	Kanonsloepen
	Oude molenplaats	Brug	Tussenvorm verkaveling	Dorpsontwikkeling na 1850	Boerderijenensembles, incl. bijgebouwen en / of erfinrichting	Drinkwater inlaat	
	Gemaal	Veerstoep / -plaats	Tiendweg	Relatie nederzetting – landschap	Melkhuises	Waterleidingbedrijf	

Natuurlijk landschap	Waterbeheer	Infrastructuur	Ontginningen	Nederzettingen, stads-ontwikkelingen	Landgebruik	Bedrijvigheid	Verdediging van stad en land
	Sluis	Spoorwegtracé	Landscheiding	Landgoed	Boekhokken	Arbeiderswoningen indien te koppelen aan een bedrijf	
	Schutsluis	Tramwegtracé	Uiterwaard	Begraafplaats	Bakhuisjes	Touwbanen	
	Wetering	Op- /uitweg	<u>Dijklint</u>	Beschermde dorpsgezichten	Rentenierswoningen		
	Vaarten	Lantaarn	Poldermolen	Kloosters	Daggelderswoningen		
	Ringvaart	Grenspalen	Dijkwoningen	Gebouwen met maatschappelijke functie			
	Bruggen			Arbeiderswoningen			
	Poldermolen			Herbergen en café's			
	Krib / strekdam			Kroningsbomen			
	Dijkpaal						

Tijdens de inventarisatie uit 2017 is *Oudervrucht* ook gewaardeerd. De boerderij kreeg een middelhoge cultuurhistorische waarde. De omschrijving in de inventarisatie is als volgt:

EWHT82 HT Steinsedijk 33

Middelhoog

Boerderij ca. 1890 – 1900 Landgebruik 2

Boerderij in traditionele tijdsgebonden baksteenarchitectuur met lijstgevel. Kenmerkende hoofdvorm en authentiek materiaal- en kleurgebruik. Draagt bij aan de afleesbaarheid en herkenbaarheid van de historische ruimtelijke ontwikkeling en de kwaliteit van het cultuurlandschap rondom de boerderij. Illustratief voor de diversiteit van de bebouwing langs de Steinsedijk en de ontwikkeling van de agrarische sector.¹⁵

Hieruit volgt dat *Oudervrucht* zowel van cultuurhistorische waarde als karakteristiek is. De boerderij is middelhoog gewaardeerd en heeft een kenmerkende (=karakteristieke) hoofdvorm. Door bij te dragen aan de afleesbaarheid en herkenbaarheid van de historische ruimtelijke ontwikkeling vertelt *Oudervrucht* het verhaal van de Krimpenerwaard (of specifieker: van Het Land van Stein. De boerderij is wel onderdeel van de gemeente Krimpenerwaard maar is ten noorden van de IJssel gelegen, waardoor het waterstaatkundig beschouwd niet bij de streek Krimpenerwaard hoort).

¹⁵ Amanda Terpstra, email aan P.T. den Hertog, 6 juli, 2022.

6.2 Contextuele waardering

De gemeente Krimpenerwaard kent geen gebiedsdekkende gemeentelijke monumentenlijst. Alleen in enkele voormalige gemeenten die in de fusiegemeente Krimpenerwaard zijn opgegaan, zijn gemeentelijke monumenten aangewezen.

In deze paragraaf wordt de cultuurhistorische waarde – die in paragraaf 6.1 is aangetoond – van *Oudervrucht* vergeleken met die van in 2007 geïnventariseerde en tot gemeentelijk monument aangewezen panden in de voormalige gemeente Nederlek. Doel van deze paragraaf is het onderzoeken of de cultuurhistorische waarden zoals genoemd in paragraaf 6.1 voldoende aanleiding geven om aan *Oudervrucht* de aanduiding ‘karakteristiek’ in het bestemmingsplan toe te kennen.

Gemeente Nederlek heeft destijds aan Dorp, Stad & Land opdracht gegeven om een inventarisatie op te stellen van alle waardevolle objecten en gebieden in de gemeente; dit is gedaan met het oogmerk om gemeentelijke monumenten aan te wijzen. De inventarisatie is uitgevoerd vanaf de openbare weg waardoor de achtergevel en de waarde van het interieur niet zijn meegenomen in de beoordeling. De inventarisatie werd gevolgd door een waardering en een selectie waaruit de meest waardevolle objecten bleken.

De waardering is door Dorp, Stad & Land uitgevoerd volgens de door hen ontwikkelde methode die wordt gehanteerd bij de selectieprocedure voor gemeentelijke monumenten. Om een grote groep zeer verschillende panden op een consequente 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. Deze waarderingscriteria zijn – met enkele kleine aanpassingen – voortgekomen uit de werkwijze die door het rijk is ontwikkeld voor het waarderen van MIP panden.¹⁶

In de voormalige gemeente Vlist is geen vergelijkbaar breed opgezette inventarisatie gemaakt. Daarom kunnen we alleen de inventarisatie van Nederlek als referentie gebruiken. In dit rapport wordt dezelfde methode gehanteerd. Hierbij is *Oudervrucht* vergeleken met een aantal andere boerderijen uit de inventarisatie van Nederlek. Op deze wijze kan ook de score voor *Oudervrucht* worden bepaald.

Hieronder volgt een vergelijkingstabel zoals die in 2007 is opgesteld en daaronder foto's van de panden die als vergelijking dienen. Voor elk aspect worden punten toegekend tussen een minimale en een maximale waarde. Vervolgens wordt aan elk aspect een weegfactor toegekend. De eindscore is de som van de aspecten bij elkaar. Geselecteerde panden in Nederlek met een eindscore van 14 punten en hoger kregen de status van gemeentelijk monument. Panden met een eindscore tussen de 10 en 14 punten werden opgenomen in de lijst ‘overige waardevolle objecten’. De meeste van deze panden hebben de aanduiding ‘karakteristiek’ in het bestemmingsplan. Panden met een score lager dan 10 punten waren niet waardevol genoeg om als karakteristiek aangeduid te kunnen worden.

Hieronder volgen eerst vier panden met een score van 14 punten of hoger (blauw gemarkeerd), daarna vier panden met de aanduiding ‘karakteristiek’ in het bestemmingsplan met een score van 10 tot 14 (groen gemarkeerd) en vervolgens vier panden met een score van lager dan 10 punten (geel gemarkeerd). Tot slot wordt aan *Oudervrucht* op dezelfde wijze een score toegekend. De verantwoording van de score is na de foto's van de geselecteerde panden te lezen.

¹⁶ Rijksdienst voor de Monumentenzorg, *Handleiding: Selectie en registratie jongere stedenbouw en bouwkunst (1850-1940)* (Zeist: Rijksdienst voor de Monumentenzorg, 1991), 9-10.

	Cultuurhistorische aspecten	Architectonische aspecten			Situering		Technische staat	Totaal
	1a: objectgeschiedenis en lokaal belang	2a: bouwstijl	2b: uniciteit	2c: verminging	3a: ensemblewaarde	3b: verstorring	4a: kwaliteit	
Weegfactor	1	2	2	-1	2	-1	1	
Minimale score	1	0	0	3	0	3	0	
Maximale score	3	3	3	0	3	0	3	
Adres								
Middelland 60, Krimpen aan de Lek	2	1	3	1	2	1	2	14
Opperduit 82, Lekkerkerk	2	2	2	0	3	1	0	15
Opperduit 96-98, Lekkerkerk	2	2	2	2 (vensters)	3	0	2	16
'Opperduithoeve', Opperduit 448, Lekkerkerk	2	1	1	1	3	0	3	14
Middelland 42, Krimpen aan de Lek	2	1	0	1	3	1	3	11
'Drapershoeve', Molendijk 180, Krimpen aan de Lek	2	1	1	1	2	1	2	10
Opperduit 272, Lekkerkerk	2	1	2	1	2	1	2	12
'Vaders Wensch', Opperduit 382, Lekkerkerk	2	2	1	0	2	1	2	13
Opperduit 222, Lekkerkerk	2	1	1	2	2	1	2	9
Opperduit 286 ¹⁷ , Lekkerkerk	2	1	1	1	1	1	2	8
Opperduit 334, Lekkerkerk	2	1	1	1	2	1	1	9
Schuwacht 176, Lekkerkerk	2	1	1	1	1	0	2	9
Steinsedijk 33, Haastrecht	2	1	1	0	1	0	3	11

Panden:

		
Middelland 60, Krimpen aan de Lek. Bron: wikipedia.org	Opperduit 82, Lekkerkerk. Bron: wikipedia.org	Opperduit 96 – 98, Lekkerkerk. Bron: wikipedia.org

¹⁷ Dit pand is destijds als Opperduit 286 geïnspecteerd. Tegenwoordig is het adres Opperduit 284 en 284a.

Gemeentelijk monument: <i>Van oorsprong L-vormige hallenhuisboerderij onder een rieten kap. Een bouwlaag onder een dak, met de nok haaks op de dijk. Niveauverschillen door het talud van de dijk.</i>	Gemeentelijk monument: <i>Krukhuisboerderij met omgezette nok, en met uitbouw aan de rechterzijde. Samengestelde plattegrond van rechthoekige volumes van één bouwlaag hoog, zolder onder zadeldaken met en zonder wolfs-einden, nokken evenwijdig en haaks op de voorgevel.</i>	Gemeentelijk monument: <i>Krukhuisboerderij met doorgestoken nok met aanbouw aan de rechterzijde. Rechthoekige plattegrond van één bouwlaag hoog, zolder onder zadeldaken met en zonder wolfs-einden, nokken evenwijdig en haaks op de voorgevel.</i>
	 Middelland 42 Krimpen aan de Lek	 Molendijk 180 Krimpen a/d Lek
‘Opperduithoeve’, Opperduit 448, Lekkerkerk. Bron: wikipedia.org	Middelland 42, Krimpen aan de Lek. Bron: boerderijenerf.nl	‘Drapershoeve’, Molendijk 180, Krimpen aan de Lek. Bron: boerderijenerf.nl
Gemeentelijk monument: <i>Middenlansdeelboerderij op rechthoekige plattegrond. Eén bouwlaag met zolder onder een rieten zadeldak met klein wolfseind op kopgevel. Lager doorlopend rechter dakschild, waaronder opkamer boven kelder. Kopgevel met vier vensterassen. Nok haaks op voorgevel.</i>	Karakteristiek: <i>Boerderij.</i>	Karakteristiek: <i>Boerderij met schuur.</i>
 Opperduit 272-A Lekkerkerk		 Opperduit 222 Lekkerkerk
Opperduit 272¹⁸, Lekkerkerk. Bron: boerderijenerf.nl	‘Vaders Wensch’, Opperduit 382, Lekkerkerk. Bron: maps.google.com	Opperduit 222, Lekkerkerk. Bron: boerderijenerf.nl
Karakteristiek: <i>Boerderij.</i>	Karakteristiek: <i>Boerderij.</i>	Geen waarde: <i>Boerderij.</i>

¹⁸ Het adres Opperduit 272a in de afbeelding klopt niet.

 Opperduit 284 Lekkerkerk	 Opperduit 334 Lekkerkerk	
Opperduit 286, Lekkerkerk. Bron: boerderijenerf.nl	Opperduit 334, Lekkerkerk. Bron: boerderijenerf.nl	Schuwacht 176, Lekkerkerk. Bron: maps.google.com
Geen waarde: <i>Boerderij</i> .	Geen waarde: <i>Boerderij met karnhuis</i> .	Geen waarde: <i>Boerderij</i> .

In de inventarisatie van de gemeente Nederlek uit 2007 is niet per pand uitgebreid verantwoord hoe de punten-telling tot stand is gekomen. Door de score van de panden onderling te vergelijken is de waarderingsystematiek echter wel te achterhalen.

- Alle boerderijen krijgen doorgaans 2 punten voor de cultuurhistorische aspecten. Bij deze boerderij zien we geen redenen om daarvan af te wijken.
- Voor de bouwstijl hebben twee boerderijen met een duidelijk herkenbare krukhuisvorm (Opperduit 82 en 96-98) 2 punten gekregen. De meeste langhuisboerderijen hebben 1 punt voor de bouwstijl gekregen. Hoewel er uitzonderingen zijn (Middelland 60 en Opperduit 272 zijn krukhuisboerderijen met 1 punt voor dit aspect, Opperduit 382 een langhuisboerderij met 2 punten) is het voor de hand liggend dat Steinsedijk 33 ook 1 punt krijgt. De enige andere boerderij met lijstgevel, Opperduit 286, heeft ook 1 punt gekregen.
- Voor de uniciteit lopen de scores uiteen tussen de 0 en 3 punten. Steinsedijk 33 is een van de vele boerderijen in Haastrecht en heeft, net als Molendijk 180, Opperduit 222, 286, 334, 382, 448 en Schuwacht 176 een simpele hoofdvorm die vaak voorkomt, waardoor de boerderij voor uniciteit eveneens 1 punt krijgt. Ook de andere boerderij met lijstgevel, Opperduit 286, heeft op dit aspect 1 punt gekregen.
- Op het punt van verminking van de bouwstijl is gebleken dat met name de achtergevel aangepast is en dat hier op de plaats van de deeldeur een industriële roldeur is geplaatst die zowel qua maatvoering / verhouding als qua materiaal niet bij de hoofdvorm past. Ook is het interieur in de afgelopen eeuw behoorlijk aangepast. Beide elementen verstoren de architectuur van de boerderij. Beide aspecten zijn echter niet meegenomen tijdens de inventarisatie van Nederlek in 2007 omdat deze niet vanaf de openbare weg te zien zijn. Hierom kunnen deze aspecten niet leiden tot puntenaftrek voor verminking. De gevels die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn, zijn qua hoofdvorm best gaaf. De verminkingen die wel zichtbaar zijn (aangepast voegwerk, opwelvingen in het dakvlak) tasten de bouwstijl onvoldoende aan om een (straf)punt voor verminking toe te kennen.
- De scores voor het ensemble lopen bij de voorbeeldboerderijen uiteen tussen de 1 en 3 punten. De boerderij aan de Steinsedijk 33 ondersteunt het bebouwingslint van de IJsseldijk en de bijgebouwen passen in het ensemble behorend bij een boerenerf. Omdat al deze bijgebouwen recentelijk zijn gebouwd of aangepast zijn de bijgebouwen geen weergave van het originele ensemble en krijgt *Oudervrucht* voor de ensemblewaarde 1 punt.
- Het bebouwingslint aan de dijk is nauwelijks verstoord en de doorkijk naar het achterliggende landschap is overal nog aanwezig. Daarom krijgt de boerderij geen punten voor verstoring van de situering.
- De boerderij is in zijn totaliteit in een goede technische staat en krijgt hierom 3 punten.

Resumerend krijgt boerderij *Oudervrucht* 11 punten. Dit betekent dat de boerderij qua cultuurhistorische waarden vergelijkbaar is met de panden die naar aanleiding van de inventarisatie van Nederlek in 2007 de aanduiding 'karakteristiek' in het bestemmingsplan hebben gekregen. Uit het oogpunt van homogeen erfgoedbeleid in de gemeente Krimpenerwaard zou het voor de hand liggend zijn als de aanduiding 'karakteristiek' ook bij *Oudervrucht* aan het bestemmingsplan wordt toegevoegd.

6.3 Interne waardestelling

In deze paragraaf worden de cultuurhistorische waarden van het erf weergegeven. Dat gebeurt op erfniveau waarbij we kijken naar de gebouwen (de hoofdmassa's); dit doen we voor alle gebouwen op het erf. De waardestelling kan gebruikt worden als toetsingskader voor de beoordeling van de veranderingen aan het complex. Hieronder is aangegeven hoe de gebouwen in principe worden gewaardeerd. Bij de waardering is rekening gehouden met de ouderdom, bouwhistorische waarde, de herkenbaarheid van de ontwikkeling van het gebouw en de bouwgeschiedenis. De technische staat is niet van invloed op de bouwhistorische waarde. De waardering wordt uitgedrukt in drie categorieën:



Categorie 1; Hoge monumentwaarden, deze zijn van cruciaal belang voor de structuur en/ of de betekenis van het gebouw of erf.



Categorie 2; Positieve monumentwaarden, deze zijn van belang voor de structuur en/ of de betekenis van het gebouw of erf.



Categorie 3; Indifferente monumentwaarden, deze zijn van relatief weinig belang voor de structuur en/ of de betekenis van het gebouw of erf.

Motivering waardestelling

Bij de waardering van de gebouwen op het erf zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd. Authentieke onderdelen die dateren uit de periode 19^e eeuw en daarvoor (de bouwtijd van de boerderij) zijn hoog gewaardeerd omdat zij het best de oorsprong en de ontwikkelingsgeschiedenis van het erf tonen. Alleen de boerderij zelf heeft de hoogste waardering gekregen.

Een positieve waardering is bedoeld voor gebouwen op het erf die weliswaar deel uitmaken van de agrarische geschiedenis en de erfstructuur maar te jong of te algemeen zijn om als monumentaal of karakteristiek te beschouwen. Ook gebouwen die wel oud genoeg zijn om als monumentaal of karakteristiek te beschouwen maar die veel authenticiteit hebben verloren krijgen een positieve waardering. Gebouwen zoals hierboven beschreven zijn niet op het erf aanwezig.

Een indifferente waarde is toegekend aan de onderdelen die vanaf ca. 1980 op het erf zijn toegepast en die dermate vaak voorkomen dat er geen zeldzaamheidswaarde is. Ook onderdelen die geen relatie vertonen met de agrarische geschiedenis zijn wat de cultuurhistorie betreft indifferent. Het behoud van deze zaken is niet noodzakelijk.

De volgende onderdelen van het erf zijn indifferent gewaardeerd:

- De paardenstal;
- De wagenschuur;
- De koeienstal;
- Het tuinhuisje;
- De kas.

6.4 Waardestelling weergegeven op plattegrond

Hieronder is aangegeven hoe de onderdelen van het erf worden gewaardeerd. Bij de waardering is rekening gehouden met de ouderdom, de bouwhistorische waarde en de herkenbaarheid van de ontwikkeling van het gebouw en de bouwgeschiedenis. De technische staat is niet van invloed op de bouwhistorische waarde. De waardering wordt uitgedrukt in drie categorieën (zie p. 32).



Waardestellingsplattegrond erf. De tekening kan niet los worden gezien van de tekst. Tekening: Bureau Helsdingen op onderlegger Verstoep.

7 BRONNEN

Literatuur

- Berg, B. van den, H.J. Sprokholt, K. Goudriaan. “Kavels en hofsteden.” In *Duizend jaar Gouda; Een stadsgeschiedenis*, redactie P.H.A.M. Abels, 16. Hilversum: Verloren, 2002.
- Broekhoven, Sabine, red. *Monumenten in Nederland; Zuid-Holland*. Zwolle: Waanders, 2004.
- Driesen-Van der Male, Linda. *Lierenfabriek Ouderkerk aan den IJssel*. Voorschoten: Culthis, 2002.
- Groningen, Catharina L. van. *De Krimpenervaard; De Nederlandse monumenten van geschiedenis en kunst*. Zwolle: Waanders, 1995.
- Hendriks, Leo, en Jan van der Hoeve. *Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek*. 's-Gravenhage: Rijksgebouwen-dienst en Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2009.
- Pluis, Jan. *De Nederlandse Tegel; Decors en benamingen*. Leiden: Primavera, 1998.
- Rijksdienst voor de Monumentenzorg. *Handleiding; Selectie en registratie jongere stedenbouw en bouwkunst (1850-1940)*. Zeist: Rijksdienst voor de Monumentenzorg, 1991.

Websites

- App.pdok.nl
- Beeldbank.cultureelerfgoed.nl
- Gis.gouda.nl
- Kadastralekaart.com
- Pzh.b3p.nl
- Ruimtelijkeplannen.nl
- Topotijdreis.nl
- Vandale.nl
- Wikipedia.nl

Afbeeldingen en tekeningen zonder bronvermelding zijn afkomstig van Bureau Helsdingen.