

Bouwhistorische verkenning
met waardenstelling
en aanbeveling

Boerderij Krijtenburg 9 te Zijtaart



Boerderij Krijtenburg 9 Zijtaart



Colofon

Redactie	Jos Bertens
Teksten	Jos Bertens
Fotografie	Pedro Schamp, Ferry Vesters
Tekenwerk	Pedro Schamp, Ferry Vesters
Veldwerk	Jos Bertens, Pedro Schamp
Copyright	Schamp Bouwkundig Advies

Inhoud

Colofon	blz. 2
Inhoud	blz. 3
Voorwoord	blz. 4
Objectgegevens	blz. 5
Inleiding	blz. 6
De boerderij in haar bedrijfshistorische context	blz. 7
De bouw van de boerderij	blz. 7
Van potstal naar grupstal	blz. 9
Verbouwing woongedeelte	blz. 10
Bijgebouwen op het erf	blz. 11
Schaalvergroting en specialisatie	blz. 11
Beschrijving van de boerderij	blz. 13
Exterieur	blz. 13
Interieur	blz. 20
Waardering	blz. 28
Cultuurhistorische waardenstelling	blz. 28
Bouwhistorische waardenstelling	blz. 29
Waardering boerderij	blz. 30
Exterieur	blz. 30
Interieur	blz. 30
Conclusie	blz. 32
Advies	blz. 33
Bijlagen	blz. 34

Voorwoord

Wanneer een boerderijgebouw van functie gaat veranderen, komt er doorgaans veel om de hoek kijken. Het agrarisch gebruik van het gebouw houdt op te bestaan en een daaropvolgende bestemmingswijziging is onderhevig aan een soms ingewikkeld vergunningentraject. Bij een boerderij buiten de bebouwde kom is een verruiming van de bestemming mogelijk indien het gebouw cultuurhistorische waarde heeft. Een voorwaarde is dan dat de bijgebouwen, die geen cultuurhistorische waarde hebben, worden geamoveerd. Het doel van deze regeling is om verrommeling van het buitengebied tegen te gaan ten faveure van het behoud en herstel van een stukje cultureel en landschappelijk erfgoed.

Boerderij Krijtenburg 9 is een langgevelboerderij uit de 19^e eeuw, die ondanks de hier en daar vernieuwde gevels als boerderijtype nog goed herkenbaar bewaard is gebleven. De boerderij heeft de kwalificatie *cultuurhistorisch waardevol gebouw*. In de loop der tijd is het achtererf volgebouwd met grote varkensstallen, die de omgeving van de historische boerderij in hoge mate ontsieren. Aan de voorzijde van de boerderij is, op een twintigtal meters afstand, een nieuw woonhuis gebouwd. De sloop van de bijgebouwde varkensstallen en de voorgenomen restauratie van het boerderijgebouw scheppen de mogelijkheid om het boerderijgebouw weer een woonfunctie te geven. Met de eerste voorwaarde, de sloop, is reeds een begin gemaakt. De nood om het boerderijgebouw te restaureren is hoog, aangezien het rieten dak omvangrijke lekkages vertoont en op plaatsen geheel open ligt.

Teneinde de cultuurhistorische waarde van het gebouw te onderbouwen, moet dit uitgebreid worden beschreven en gedocumenteerd. Hierbij is ook een uitgebreid hoofdstuk toegevoegd inzake de gebruikshistorie van het gebouw. Bij de herbestemming kan dit een kapstok zijn bij de vraag hoe de boerderij op een cultuurhistorisch verantwoorde wijze te verbouwen. In dit rapport worden de onderdelen van het boerderijgebouw geclassificeerd in de categorieën *hoog monumentwaardig*, *positief monumentwaardig* en *indifferent monumentwaardig*. Deze begrippen geven achtereenvolgens aan welke onderdelen bij de verbouwing beslist behouden dienen te blijven, welke onder voorwaarden kunnen worden gewijzigd en welke zonder probleem mogen worden geamoveerd. De rapportage wordt afgesloten met een advies.

In dit rapport is gebruik gemaakt van informatie die via internet is verkregen maar waarvoor we onze dank willen uitspreken aan de heemkundevereniging van Zijtaart.

Heeswijk-Dinther, juli 2021

Pedro Schamp, Schamp Bouwkundig Advies, Adviseur Ruraal Erfgoed
Jos Bertens, Bertens Bouwhistorische Rapportage

Objectgegevens

Eigenaar: dhr. van Gerwe
Adres: Krijtenburg 9
Postcode en plaats: 5465 PL Zijtaart
Kadastraal nummer: 1664
Sectie: P
Kadastrale gemeente: Veghel

Inleiding

De langgevelboerderij ligt op enige afstand van de straat Krijtenburg en is door middel van een laan ermee verbonden. De straat Krijtenburg ligt op een langgerekte zandrug even buiten de bebouwde kom van Zijtaart. Aan de Krijtenburg staan op regelmatige afstand boerderijen waarvan de meeste een oude oorsprong hebben. De meerderheid van de boerderijen heeft een langgevelkarakter, waarbij een aantal de voordeur in de korte gevel heeft. De boerderijen worden afgewisseld met nieuwbouw en boerderijen die sterk verbouwd zijn. Tot in de late jaren zestig van de vorige eeuw heette de straat Zondveld. De huidige laanverbinding met de boerderij was toen een zandweg. Aan het einde van de huidige toegangslaan bevindt zich een nieuw woonhuis met zo'n twintig meter daarachter de verlaten boerderij. Het is de bedoeling dat de toegang tot de boerderij in de nabije toekomst via de onverharde weg aan de achterzijde zal plaats vinden.

De eerste bewoner van Krijtenburg 9 wordt in 1862 vermeld. De boerderij is in het kadaster geregistreerd in 1869. Ze zal ergens tussen die jaren gebouwd zijn. De in 1862 vermelde bewoner zal een pionier zijn geweest en nog in een noodwoning hebben gehuisd. Dit was bij de nieuwe ontginningen heel normaal. Het bezit wordt in die tijd omschreven als "ontgonnen grond". In 1886 wordt het perceel bij het kadaster aangeduid als huis, stal en bakhuis. De onder een en hetzelfde dak liggende schuur van de langgevelboerderij wordt door het kadaster niet als apart bouwwerk aangeduid. In 1954 kreeg de toenmalige eigenaar een vergunning om het woonhuis te verbouwen en in 1959 is er een kippenhok bijgebouwd. In de jaren zestig is er bij en aan het bedrijfsgebouwen veel gebouwd: een varkenshok en bergplaats (1961), bergruimte met kippenhok (1966), uitbreiding en verbouwing van de veestal (1968).

Van de bovengenoemde bijgebouwen resteert alleen een ruïneus kippenhok tegenover de eindgevel en het varkenshok met bergplaats op het achtererf van de boerderij. De huidige buitengevels en de interieurs van de stal en de schuur zullen dateren uit 1968. De grootschalige bebouwing met varkensschuren aan de achterzijde, die reikt tot aan de onverharde weg, dateert uit de periode hierna. Deze laatste gebouwen worden momenteel door de eigenaar gesloopt.



De boerderij in haar bedrijfshistorische context

De bouw van de boerderij

De boerderij lijkt op het eerste gezicht rond 1867 in één keer als langgevelboerderij gebouwd te zijn. Het geveldeel van de kelder/opkamer aan de achterzijde wijkt echter qua steensoort en metselverband af van de andere oorspronkelijke gevels. Ook lijkt die gevel later (bij de bouw van de boerderij?) te zijn opgehoogd. De kopgevel, die uit het bouwjaar dateert, heeft met de gevel van kelder/opkamer een aansluiting met een loodvoeg. Dit wijst er doorgaans op dat de gevel er later tegenaan is gezet. Dit strookt niet met de historische gegevens. Een mogelijkheid zou kunnen zijn dat de gevel een overblijfsel is van de pionierswoning ofwel dat hij is opgetrokken met hergebruikte stenen.



De gevel van de kelder/opkamer is in een afwijkende (oudere) steen in wildverband opgetrokken. Ook lijkt hij in een later stadium in kruisverband verhoogd te zijn.



De kopgevel sluit met een loodvoeg aan op de gevel van kelder/opkamer.

In het jaar van de bouw van Krijtenburg 9 is in de Meierij de langgevelboerderij in zwang gekomen. Menig boerderij van het hallenhuistype wordt in de 19^e eeuw verbouwd tot langgevelboerderij. In de nieuw ontgonnen heidegebieden ontstaat dit type als nieuwbouw. Huis, stal en schuur liggen voortaan naast elkaar onder één dak. Alle belangrijke ramen en deuren hebben een plaats in de lange voorgevel van de boerderij. De gevels hebben daartoe voldoende hoogte. De boerderij heeft geen gebint meer nodig, aangezien bij het woongedeelte de zolderbalken op de binnenmuren rusten en in het bedrijfs gedeelte op de trek balken, die opgelegd zijn in de lange gevels. Deze robuuste balken worden in het bedrijfs gedeelte meestal nog ondersteund door een standvink.

Krijtenburg 9 is geheel volgens deze opzet gebouwd. Het woongedeelte heeft een voordeur met aan elke zijde een woonhuisvenster. Dit venster is meestal een 6-ruits schuifraam voorzien van luiken. De voordeur is een vlakke deur met bovenlicht. De schoorsteen markeert de grens met de stal, die zich rechts van het woongedeelte bevindt. De stal is een potstal met in de voorgevel een lage dubbele deur, de zogenaamde mestdeuren. Soms heeft de stal vlak achter het woongedeelte een loopdeur naar de voorstal of een klein stalraam. Rechts van de stal liggen de hoge deeldeuren van de schuur. Voorbij deze deuren is de gevel meestal geheel blind.



Krijtenburg 9 vóór de verbouwing van het woongedeelte. Het gebouwtje links voor is het bakhuis. De voordeur bevindt zich nog tussen de twee vensters. De stal is reeds verbouwd. Het schuurgedeelte heeft nog de grote deeldeuren met in het blinde gedeelte twee nieuwe stalramen. Op het erf staat een kippenhok en een varkensschuur. De huidige laan is nog een kale zandweg..

Het woongedeelte bestaat uit een vijftal vertrekken. Drie bevinden zich aan de zijde van de kopgevel en twee aan de zijde van de stal. De voordeur geeft toegang tot het belangrijkste vertrek, de herd. Dit is een grote ruimte tegen de scheidingsmuur met de stal. Hierin bevindt zich de schouw met het open vuur. De herd geeft toegang tot de meeste vertrekken van het woongedeelte. Achter de herd, tegen de achtergevel is de spoelkeuken, in Brabant “de geut” genoemd. De geut heeft in de achtergevel een klein raam boven de gootsteen. Tegen de kopgevel liggen twee kamers en de kelder met daarboven de opkamer. De kleinste kamer en de opkamer hebben hun venster in de kopgevel. In de opkamer is een steile trap naar de zolder. De zolder wordt gebruikt voor het drogen van het gedorste graan, de bonen en andere producten die droog bewaard moeten worden. In een latere tijd wordt er vaak een knechtenkamer getimmerd.

De potstal heeft tegen het woongedeelte een hoger gelegen voorstal met daarachter een groot verdiept gedeelte, de eigenlijke stal voor het vee. De twee delen zijn gescheiden door een rij stalrepels. Op de voorstal wordt het vee gevoerd en in de laaggelegen potstal produceren ze hun mest. Vóór 1900 is de mestbereiding op de schrale Brabantse zandgronden belangrijker dan de melkopbrengst. De koeien verblijven dan ook het grootste deel van het jaar in de stal. In de potstal wordt dagelijks allerlei strooisel gedeponeerd, waarmee de gier en de vaste mest van de koeien zich vermengt. Het strooisel kan bestaan uit stro, heideplaggen graszoden, bladeren en allerlei ander organisch materiaal. Als de laag mest een bepaalde dikte heeft bereikt dan wordt deze met de eerdkar uitgereden en over de huisakker verspreid. De potstal is een

donkere ruimte met slechts een enkel raampje. Boven de stal ligt de hooizolder, die een open verbinding heeft met de schuur, waar het hooi vanaf de deel wordt opgestoken.



Voorbeeld van een potstal



Het uitrijden van de mest met de eerdkaar

De aan de stal grenzende schuur is voor de opslag van het koren, in die tijd het belangrijkste product van de boerderij. De schuur bestaat eveneens uit twee delen, de dorsdeel en de tasruimte. De dorsdeel of “de deel” is de ruimte achter de hoge deeldeuren, waar het koren en ook het hooi met de hoogkar worden binnengereden. Het heeft een vloer van aangestampte leem en wordt ook gebruikt om met de dorsvlegel het koren te dorsen. De tasruimte ligt tussen de deel en de eindgevel. Hier wordt het verbouwde koren (rogge, haver en gerst) opgetast. Deel en tasruimte zijn gescheiden door een standvink.

Van potstal naar grupstal

Tussen de jaren 1920 - 1940 wordt bij de boerderijen in Brabant de potstal geleidelijk omgebouwd in een grupstal. Door het gebruik van kunstmest is de melkproductie inmiddels belangrijker geworden en vanaf 1900 verschijnt er in elk dorp wel een grotere of kleinere coöperatieve melkfabriek. De melkproductie vereist een bepaalde hygiëne en die is in de donkere potstal ver te zoeken. Bij alle boerderijen komt er een stenen voergoot op de voorstal en wordt de “kuil” in de potstal opgevuld. Er komt een stenen of betonnen vloer voor in de plaats, de koedam. De koeien komen op een hygiënische vloer te staan waar elke dag een laag vers stro wordt neergelegd. Achter de koeien is een stenen grup, waarin ze hun mest deponeren. In deze grup bevinden zich roosters waardoor de gier wordt gescheiden van de vaste mest. De gier wordt naar een nieuw aangelegde betonnen gierkelder op het erf geleid. De vaste mest, vermengd met stro, wordt elke dag met de kruiwagen naar de mesthoop op het erf gereden. De dubbele mestdeur is niet langer nodig en wordt vervangen door een loopdeur met ernaast een stalraam. Het privaat op het erf wordt verplaatst naar een uitbouwte van de stal waar het wordt aangesloten op de nieuwe gierput.



Links: foto van een stenen koedam met grup. Boven: een stenen voergoot en stalrepels

Verbouwing woongedeelte

Midden jaren vijftig van de vorige eeuw wordt het woongedeelte verbouwd. In die tijd wordt een herd met een open schouw en een voordeur, waar men direct met de deur in huis valt, als ouderwets ervaren. Hetzelfde geldt voor de kleine ramen in de vertrekken. Het woongedeelte dient voortaan zoveel mogelijk overeen te komen met een burgerwoning. Om de boerenschouw aan het oog te onttrekken wordt er over de gehele breedte van het gebouw een nieuwe binnenmuur aangebracht, evenwijdig met de brandgevel. De voordeur wordt verplaatst naar de nieuwe ruimte met achter de deur een entree. In de schouw komt een douchecel en achter de achterdeur een nieuw halletje. Het restant van de herd en geut wordt samengevoegd tot een ruime huiskamer annex keuken met dubbele deuren ertussen. In de kamer komt ter hoogte van de voormalige schouw een modern laag schouwtje voor een haardkachel en in een hoek van de keuken een hogere kleine schouw voor een kookkachel. De nieuwe kamer krijgt een groot raam in de voorgevel en in de achtergevel komt eenzelfde raam voor de aanliggende keuken. Ook worden de ramen van de kamers, die tegen de kopgevel liggen, vergroot. Een gedeelte van de voorstal wordt bij de woonruimte getrokken doordat er een nieuw toilet met spoeling komt en een sanitaire ruimte voor de was. Voor de oude voorgevel van de boerderij wordt bij het woongedeelte en een deel van de stal een nieuwe buitengevel aangebracht, Hierin krijgen de nieuwe ramen, de voordeur en enkele betonnen stalramen hun plaats.



Links: woonkamer met groot raam. Boven: nieuwe douche in schouw.



Boven: nieuwe huiskamer met klein schouwje voor haard. Rechts: de nieuwe schouw in de keuken voor een kookkachel. Kamer en keuken zijn met elkaar verbonden door middel van twee draaideuren.



Nieuwe gebouwen op het erf

Al vroeg na de bouw van de boerderij wordt er tegenover de voorgevel, geheel links, een bakhuis gebouwd. In de jaren vijftig verrijzen bij alle boerderijen een of meerdere kippenhokken. Dit vindt vaak plaats in het kader van de Marshallhulp. Ook bij Krijtenburg 9 werden twee kippenhokken gebouwd, waarvan een als afhang aan de eindgevel. Begin jaren zestig wordt een begin gemaakt met het houden van varkens en komt er een varkensschuur op het erf.



Op het erf bevindt zich nog het vervallen restant van een voormalig kippenhok. Het is later gebruikt als varkensschuur. Een tweede kippenhok bevond zich ter plaatse van het witte deel van de eindgevel van de boerderij.

Schaalvergroting en specialisatie

In de jaren 1960 komt op instigatie van de destijds Europese Economische Gemeenschap de specialisatie en de daarbij behorende schaalvergroting in de landbouw tot stand. Het gevolg is dat bij Krijtenburg 9 geen koren meer wordt verbouwd en men zich specialiseert in het houden van melkvee. Het hele schuurgedeelte wordt omgebouwd tot melkveestal. De grote deeldeuren verdwijnen en de nieuwe gevel met de betonnen stalramen wordt doorgetrokken tot aan de eindgevel. Ook de achtergevel wordt vernieuwd en krijgt een rij betonnen stalramen. In het interieur worden de eiken trekbalken vervangen door stalen balken en in de vloer komen ijzeren roosters voor het nieuwe drijfmestsysteem. Een gedeelte van de oorspronkelijke stal

wordt garage met schuifdeuren in de achtergevel. De melkveehouderij wordt op het einde van de eeuw opgevolgd door de grootschalige varkenshouderij, waarvan de gebouwen momenteel gesloopt worden.



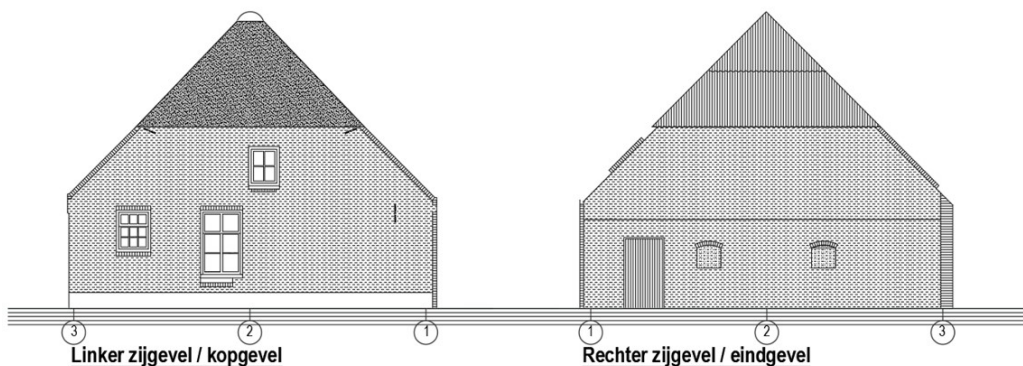
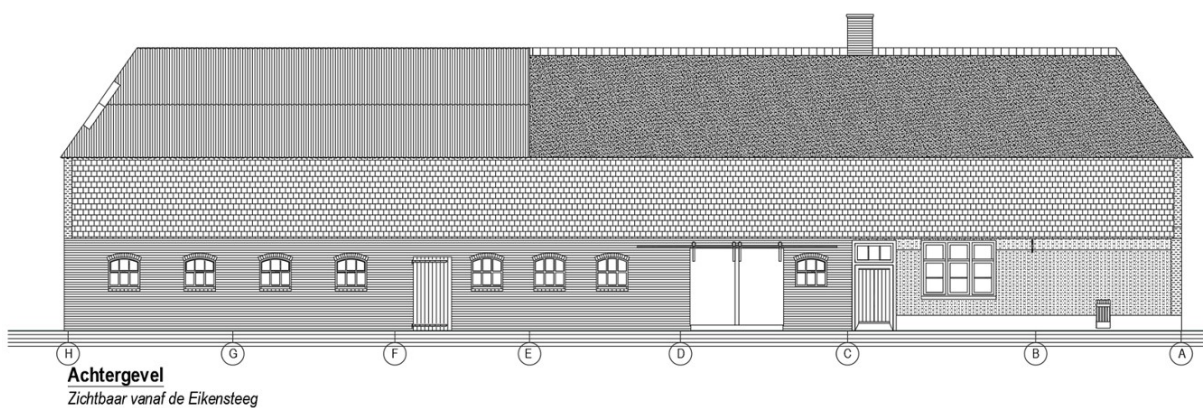
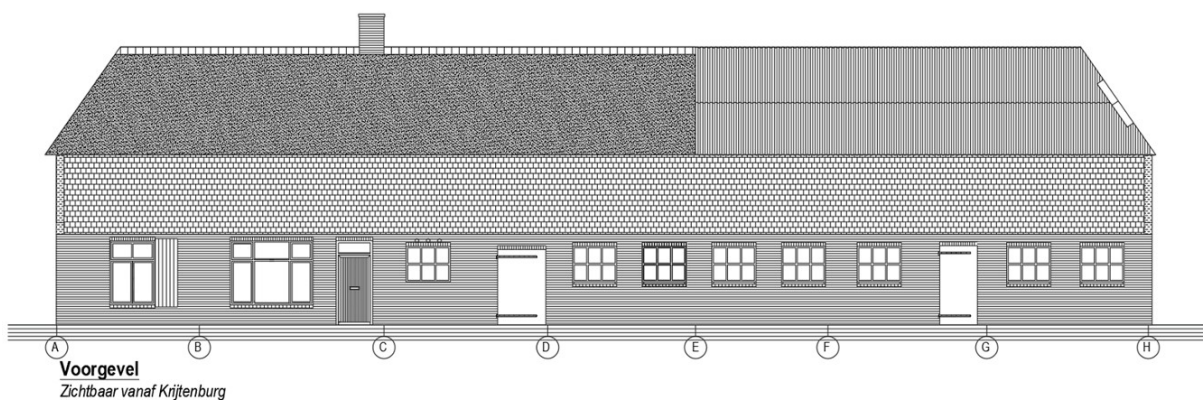
Het verbouwde schuurgedeelte voor de stalling van de vergrote veestapel..

Onder: de sloop van de varkensstallen.



Beschrijving van de boerderij

Exterieur



Voorgevel (zuidzijde)

De voorgevel is over de volle lengte gericht naar de straat Krijtenburg en loopt er evenwijdig mee. Het aanzicht vanaf de straat op de voorgevel wordt echter deels belemmerd door het nieuw gebouwde woonhuis. De voorgevel is geheel met een nieuwe rode steen opgetrokken in een mengvorm van wild- en kettingverband. Bij het woongedeelte is de nieuwe gevel voor de bestaande gevel gebouwd met een spouw ertussen. De twee bladen zijn met elkaar verbonden door op regelmatige afstand een kops aangebrachte steen in het bestaande geveldeel te laten vallen. Hiertoe is telkens een stukje van de oude gevel uitgehakt. Bij het bedrijfsgedeelte is de gehele gevel vernieuwd met aan de binnenzijde een kalkzandsteen.

De gevel heeft van links naar rechts een 4-ruits venster met boven klepraam en onder twee draairamen. Het heeft een schijnluik. Rechts hiervan bevindt zich een groot 6-ruits venster met een driedeling door middel van twee verticale stijlen. De twee buitenste bovenramen zijn klepramen. De twee vensters hebben een bruin keramische lekdorpel. Rechts van deze vensters bevindt zich de voordeur met een smal liggend bovenlicht. De voordeur bevindt zich aan de rand van het woongedeelte vlak voor de brandgevel met de schoorsteen. Hierna begint het bedrijfsgedeelte waarin het onderscheid tussen stal en schuur in de nieuw opgetrokken gevel niet meer is waar te nemen. Achtereenvolgens bevinden zich hier van links naar rechts een stalraam, loopdeur, vijf stalramen, een loopdeur en twee stalramen. De stalramen zijn alle 6-ruits, rechthoekig en van beton. Aan de onderzijde hebben ze een ventilatiesleuf van stenen op zijn plat die tevens dient als lekdorpel. Bij het eerste stalraam geheel links ontbreekt deze. Het middendeel van de gevel is begroeid met klimop, die reikt tot over het onderste deel van het dak. Het dak heeft een ruïneuze halfronde goot van pvc.





De nieuwe gevel staat voor de oude voorgevel.



Overgang woongedeelte en stal

Eindgevel (oostzijde)

Deze gevel draagt door het witte onderste deel het spoor van een voormalige afgang. Dit geveldeel is opgetrokken in deels kruisverband en wildverband. In het witte gedeelte bevindt zich een tweetal bouwsporen van dichtgezette 6-ruits stalen stalramen onder segmentboog. Het bovenste deel van de gevel heeft een halfsteens verband met op regelmatige afstand een drietal verticale stroken waarin metselwerk met koppen en kiezelen zit. Dit metselwerk maakt deel uit van de drie pilasters die zich aan de binnenzijde van de gevel bevinden. Links in de gevel is een later aangebrachte loopdeur, die duidelijk de functie had van binnendeur. In het midden heeft de gevel een staafanker. Een vijftal meters voor de eindgevel ligt een oude in klinkers opgetrokken waterput, met een betonnen ring. Het schuine deel van de gevel is afgedekt met een iets uit de gevel springende rollaag.



De afdruk van de voormalige afgang, gebouwd als kippenhok. Daar voor staat een gemetselde waterput met betonnen ring.

Achtergevel (noordzijde)

Deze gevel heeft bij het bedrijfsgedeelte hetzelfde metselwerk als de voorgevel. Ook bij deze gevel vervalt het onderscheid tussen het stal- en schuurgedeelte. Het bedrijfsgedeelte heeft van links naar rechts vier stalramen op gelijke afstand van elkaar. Ze zijn van beton, 6-ruits met segmentboog en rollaag. De ramen hebben een ventilatiesleuf met lekdorpel. De bovenhelft bestaat uit een klep. Hierna bevindt zich een loopdeur, gevolgd door drie stalramen identiek aan vorige maar zonder klep. Daarna heeft de stal een dubbele schuifdeur met ijzeren rail onder betonnen latei. Rechts hiervan bevindt zich een stalraam met klep zonder ventilatiesleuf. De betonnen stalramen zijn alle wit geverfd.

Rechts van het bedrijfsgedeelte begint het woongedeelte, waarbij de gevel iets terug ligt. Dit deel heeft nog het originele muurwerk in kruisverband. Links bevindt zich een toegangsdeur met 3-ruits liggend bovenlicht. Het kozijn heeft een kraalprofiel en een vast geprofileerd kalf. Rechts van de deur is een driedelig keukenraam. Elk deel is 3-ruits met de bovenste ruit als klepraam. Onderaan heeft het raam een gecementeerde lekdorpel. Rondom het raam heeft de gevel gerepareerd muurwerk met rechts een staafanker. Het laatste deel van de gevel is blind met alleen onderaan een klein keldergat. Het heeft een houten latei en onderaan een dito dorpel met tralies ertussen. De houten latei heeft een waaiervormige strek. De gevel bij opkamer/kelder lijkt in een oudere steen te zijn opgetrokken dan de andere authentieke geveldelen. Het metselwerk heeft kruisverband met delen van driekwart stenen die in wildverband zijn aangebracht. De gevel heeft een gecementeerde plint en bovenaan een beëindiging met een uitspringende streklaag.



Eindgevel is nog origineel en in kruisverband opgetrokken. Achtergevel van het bedrijfsgedeelte is uit de jaren zestig.



De achtergevel van het woongedeelte heeft nog het originele metselwerk. De gevel van dit deel ligt iets terug. Het grote keukenraam is in de jaren vijftig in de plaats gekomen van een kleiner geutraam.

Het keldergat met tralies. Vanwege de ventilatie had het kelderraam vroeger nooit glas. Bij Krijtenburg 9 is dit altijd zo gebleven.



Kopgevel (westzijde)

De kopgevel is aan de noordzijde met een loodvoeg tegen de achtergevel aangebouwd. Bij de zuidzijde is de verbinding met de nieuwe gevel eveneens door middel van een loodvoeg. De verbinding met de er achter liggende originele gevel is een normale hoekverbinding. De kopgevel is opgetrokken met handvormstenen in kruisverband en kalkvoeg. De handvormsteen lijkt jonger en harder dan het stukje blinde gevel bij kelder/opkamer. Onderaan heeft de kopgevel een gecementeerde plint. De twee schuine zijden zijn afgedekt met een iets uitspringende rollaag. Onderaan hebben deze een miniem schouderstukje vanwege de aansluiting met de bovenste uitspringende streklaag van de lange gevels.

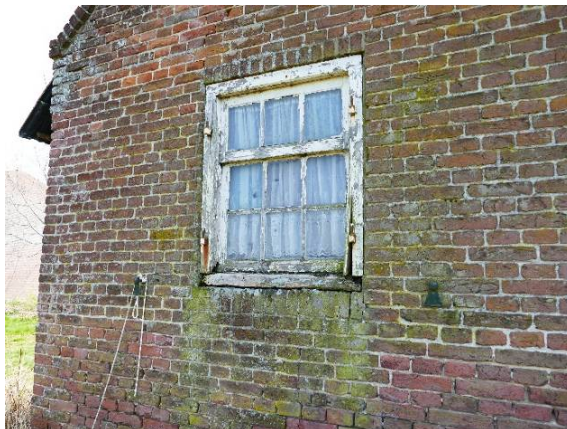
In de gevel bevindt zich een drietal vensters. Te oordelen naar de bouwsporen van de in oorsprong smallere rollagen boven en onder de vensters zijn het allemaal vergrote exemplaren uit een latere fase. Links in de gevel bevindt zich het 9-ruits schuifraam van de opkamer. Aan de rollagen onder en boven is te zien dat het oorspronkelijke raam smaller was. In het kozijn zitten aan weerszijden de ingeslagen duimen van de voormalige luiken met in de gevel de ijzeren wervels. Links van het midden heeft de gevel een 6-ruits venster, waarvan het bovenste deel een klep is. Ook hier heeft het kozijn ingeslagen duimen met in de gevel twee wervels voor de niet meer aanwezige luiken. Onder het venster is het bouwspoor in de vorm van een lagere en

kortere rollaag, wat aangeeft dat het oorspronkelijke venster lager zat en kleiner was. Het venster heeft een gecementeerde lekdorpel. In het midden boven bevindt zich een 4-ruits zolderraam met eronder een kortere rollaag, wat aangeeft dat ook hier oorspronkelijk een kleiner raam zat. Het zolderraam heeft een gecementeerde lekdorpel. Geheel rechts in de gevel zit een staafanker en aan de twee zijkanten een schuin liggend exemplaar, dat verbonden is met de gording van de kap.



Kopgevel met op de achtergrond de naast de boerderij gelegen woning.

Onder: De drie vensters in de kopgevel waren oorspronkelijk kleiner.

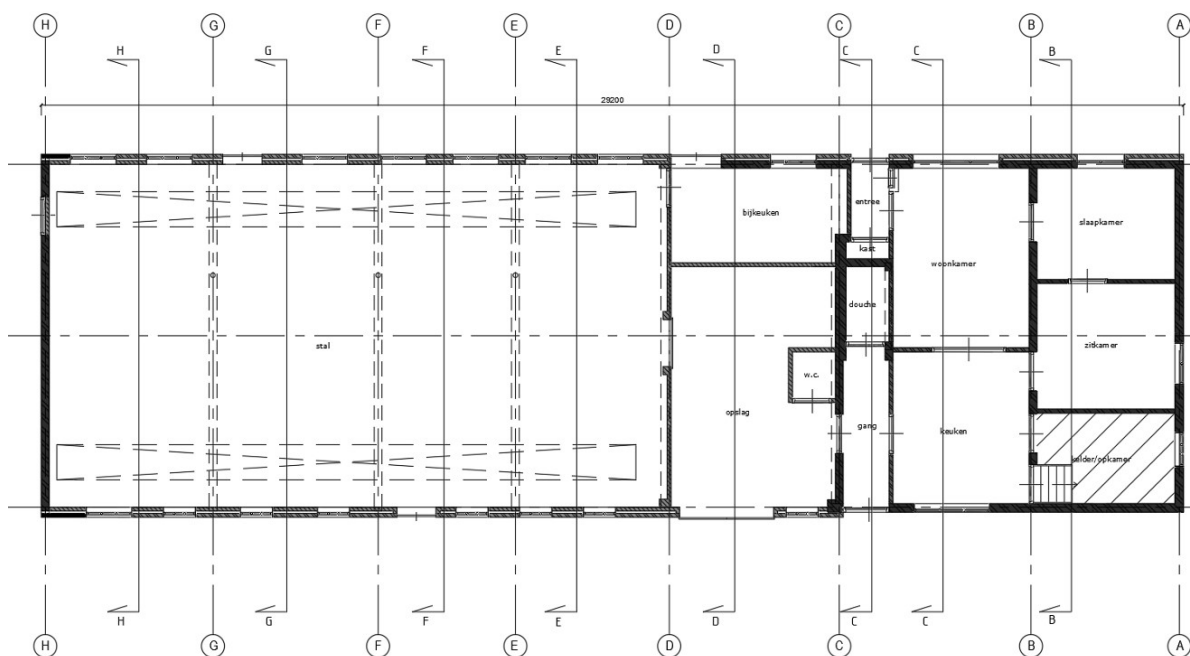


Het dak

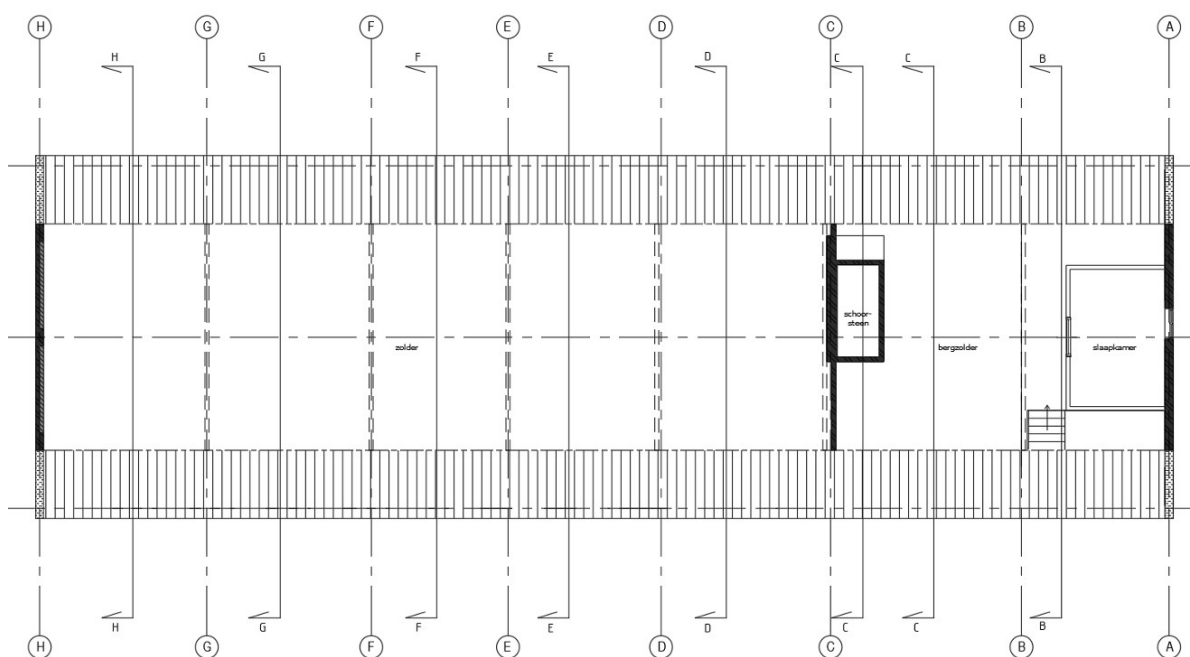
De dakbedekking bestaat uit riet met een voet van gesmoorde kruispannen. De hoogte van het pannengedeelte komt overeen met de lengte van de rollagen bij de schuine delen van de korte gevels. Deze rollagen lijken tegelijk met de gevel te zijn aangebracht, wat er op wijst dat het dak altijd een voet van pannen moet hebben gehad. Dit strookt echter niet met het onderste deel van de kapconstructie, dat dan nogal zwak is uitgevoerd. Het dak heeft twee identieke wolfeinden met rietbedekking. De nok bestaat uit nokvorsten van beton. Het rieten dak is in zeer slechte staat en op het bedrijfsgedeelte is het reeds lang vervangen door geteerde golfplaten van geperst karton. De schoorsteen bevindt zich nog op de oorspronkelijke plaats.



Interieur



PLATTEGROND - boerderij
begane grond



PLATTEGROND - boerderij
1e verdieping

Het interieur kunnen we verdelen in het woongedeelte, het tussengedeelte, het stalgedeelte (voormalige schuurgedeelte + deel van voormalig stalgedeelte) en de gehele zolderverdieping inclusief hooizolder.

Woongedeelte

Het woongedeelte van de boerderij bevindt zich nog tussen de kopgevel en de brandgevel. Het heeft nog de indeling uit de jaren vijftig van de vorige eeuw. Tegen de kopgevel liggen twee kamers en de opkamer/kelder. Deze vertrekken liggen in één lijn evenwijdig aan de kopgevel en dateren uit de bouw van de boerderij. Ze hebben alle hun oorspronkelijke omvang met de originele scheidingswanden en balkenplafonds met smalle hoge balken, die typisch zijn voor de bouwtijd. De binnenmuur heeft nog op plaatsen zonnepakstenen. Tussen deze vertrekken en de brandgevel bevindt zich de grote huiskamer, die door middel van schuifdeuren een geheel vormt met de keuken. Tegen de brandgevel bevindt zich de smalle afgescheiden strook met een drietal kleine, vertrekken. Achter de voordeur is een klein portaal met garderobekast. Het geeft toegang tot de huiskamer. Achter de deur in de achtergevel is eveneens een lang en smal portaal dat toegang geeft tot de keuken, de stal en een doucheruimte, die in de oorspronkelijke schouw is aangebracht.

In het interieur bevinden zich nog veel elementen uit de bouwtijd van de boerderij. Zo is in de doucheruimte het grootste deel van de betegeling van de achterwand van de schouw met afwisselend witjes en bruine schildpadtegels nog aanwezig. Achter een stuc laag ligt de originele schouw balk. De scheidingswand met het halletje achter de voordeur is een wang van de schouw. Twee deuren van de kamers zijn nog origineel, inclusief het kozijn en hangwerk waarin hand gesmede nagels zijn gebruikt. In de keuken zijn de deur naar de opkamer/kelder en naar de voorstal nog authentiek. Het interieur van de kelder, de opkamer en de trap naar boven zijn praktisch onveranderd gebleven. In de grote kamer liggen onder het tapijt nog de oude plavuizen. Op de zolder is achter het raam van de kopgevel een afgetimmerd slaapkamertje. Verder is de zolder open met in het midden een schaarspant.



In de doucheruimte zit achter het stucwerk de originele schouw balk verborgen



Deur met origineel hangwerk dat bevestigd is met hand gesmede nagels.



Onder het verlijmd tapijt in de huiskamer liggen de originele plavuizen.



De originele deuren van kelder/opkamer zijn aan de zijde van de keuken vlak en aan de andere kant opgeklampt.



Het balkenplafond van de kelder heeft brede delen en is de vloer van de opkamer.



De stenen trap en plavuizenvloer van de kelder zijn geheel uit de bouwtijd.



Boven: originele trap naar opkamer met de opgeklampte binnenzijde van de deur. Rechts: deur met opgeklampt paneel in een deftig kozijn.



Tussengedeelte

Dit deel van de boerderij bevindt zich tussen het woongedeelte en de huidige stal. Vanuit de buitengevels gezien is dit bij de voorgevel achter het eerste stalraam en de naastgelegen loopdeur. Bij de achtergevel is dit achter het eerste stalraam en de schuifdeuren. Het is de garage met daarachter de melkkamer met een spoelruimte en het gedeelte van de stal waar in de jaren vijftig de sanitaire voorzieningen kwamen. In dit deel ligt nog een tweetal robuuste trekbalken. Ze lijken van grenen- te zijn. Aan de uiteinden liggen ze op een penant in de lange gevels. De eerste balk ligt vlak achter de brandgevel, de tweede bij de nieuwe scheidingsmuur met de stal. Het is momenteel een erg rommelige ruimte, die een brede doorgang heeft naar de stal.



De eerste trekbalk ligt vlak achter de brandgevel.



De melkkamer achter de brandgevel in de tussenruimte Geheel achter de trekbalk.

Stalgedeelte

Dit is nog exact de ruimte die is ontstaan bij de specialisatie in de late jaren zestig. De houten trekbalken zijn toen vervangen door ijzeren H-profielen rustend op ranke ronde ijzeren pilaren. Op de ijzeren balken liggen vrij dikke ribben waarop de planken van de hooizolder liggen. Twee koedammen strekken zich tegenover elkaar uit in de lengte van de ruimte. In beide gevels bevindt zich een rij betonnen 6-ruits stalramen. De stal met de mestroosters ligt er precies zo bij als toen de laatste koeien deze ruimte eind vorige eeuw verlieten.



Waar voorheen de trekbalken lagen, liggen sinds de verbouwing in de jaren zestig stalen H-profielen. Hierop liggen robuuste gekantrechte ribben van diverse houtsoorten (eik, populier, naaldhout)

De tweede trekbalk ligt vlak achter de muur op de grens van tussenruimte en stal



Zolderverdieping

De zolderverdieping bestaat uit twee delen, die gescheiden zijn door de brandgevel met het rookkanaal. Het rookkanaal is voor het grootste deel opgetrokken met zonnepakstenen. De brandgevel links en rechts van het rookkanaal is later naar boven doorgetrokken met hergebruikte stenen. Bij de zolderverdieping gaat het voornamelijk om de kapconstructie. Deze bestaat uit een zestal schaarspanten met een dubbele ligger. Alle spanten hebben een telmerk in streepjes die met de beitel zijn aangebracht. Ook de trekbalen, waarop ze rusten, hebben dit telmerk. Het eerste spant bevindt zich midden boven het woongedeelte. De spantbenen rusten hier op de tussengevel van de voorkamers en de herd met keuken. Bij dit spant is de onderste ligger flink naar boven gebogen, waarschijnlijk zorgvuldig uitgekozen met de bedoeling om er gemakkelijker onderdoor te kunnen lopen. Het tweede spant rust op de trekbalen achter de brandgevel. Het derde staat op de trekbalen achter de nieuwe scheidingmuur van de stal. Dit laatste spant is inmiddels ingevallen. De gording wordt hier provisorisch ondersteund. Van het vierde spant is de onderste ligger losgeschoten en hangt naar beneden. Het rust op de stalen balk in de stal, evenals de volgende twee spanten. Het vierde en vijfde spant stond oorspronkelijk respectievelijk op de trekbalen in de stal en op de grens van stal en schuur. De zesde rustte op de standvink tussen deel en tasruimte.

De spanten zijn van afgevlakt grenen- en populierenhout. De liggers zijn met een toognagel bevestigd, soms met een handgesmede nagel erbij. Bovenaan op de kruising van de spantbenen ligt de nokbalk. De liggers van de spanten steken buiten de spantbenen uit om de gordingen hierop te laten rusten. De afstand tussen de tweede ligger en de voet van het dak is vrij groot. Op ongeveer de helft van deze afstand is op het spandbeen een driehoekige stoel aangebracht waarop een derde gording rust. De bovenste twee gordingen zijn van afgevlakt grenen- en populierenhout en de stoel met onderste gording van gezaagd vuren- en populierenhout. De kapsporen zijn van rondhout en van gezaagd vuren.



Bij het kapspant boven het woongedeelte is de onderste ligger naar boven gebogen. Dit waarschijnlijk om er gemakkelijker onderdoor te kunnen lopen.

Het tweede kaspant ligt vlak achter de brandgevel. Het onderste brede deel van het schoorsteenkanaal is met zonnepakstenen opgemetseld.



Detail kaspant boven de stal. De bovenste gording is origineel. Hij is van afgevlakt grenen en heeft windschoren. De onderste is er later bijgekomen en is van gezaagd vuren.

Detail kaspant en gording. De ligger is aan het spantbeen bevestigd door middel van een toognagel en een hand gesmede nagel. Alle hout is grenen. De ligger heeft het telmerk 2 in streepjes, met de beitel aangebracht.





De top van het kaspant met de nokbalk. De beide spantbenen hebben het telmerk 2. Aan de linkzijde zijn de kasporen van gezaagd vuren. Aan de andere zijde van rondhout dennen.

In het schuurgedeelte zijn de kaspanten primitiever uitgevoerd dan boven het woon- en stalgedeelte. Het laatste spant voor de eindgevel is geheel van rondhout. De twee donkere verticale kolommen in de eindgevel zijn de penanten. De tussenruimten zijn later met kalkzandstenen opgevuld. De eindgevel heeft drie penanten.



Een deel van de kap met praktisch allemaal rondhout. Links een las in de gording, met toognagel. De ligger van het linker spant is losgeraakt en hangt schuin naar beneden (rechts onder).

Waardering

Cultuurhistorische waardenstelling

1. Cultuurhistorische waarden

De boerderij is een uitdrukking van de sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling van een Brabantse ontginningsboerderij tussen ongeveer 1870 en 2000. Uit de eerste bewoningsfase resteert het dak met de kapconstructie, een deel van de buitengevels, de schouw met het rookkanaal en een drietal vertrekken in het woongedeelte. Het bedrijfsgedeelte is een uitdrukking van de periode van de specialisatie en schaalvergroting van de jaren 1960.

2. Architectuur- en kunsthistorische waarden

De boerderij is qua bouwmassa een typisch voorbeeld van een Brabantse langgevelboerderij uit het derde kwart van de negentiende eeuw. Het zijn voortaan de buitengevels die de trek balken dragen waarop de kapconstructie steunt.

3. Situationele en ensemblewaarden

Door de sloop van de grootschalige varkensstallen aan de achterzijde zal de boerderij een grotere eenheid met het landschap vormen. Aan de voorzijde is door de bouw van het nieuwe woonhuis de ensemblewaarde verstoord.

4. Gaafheid en herkenbaarheid

De boerderij heeft nog geheel haar oorspronkelijke bouwmassa (grondplan, dakhelling, hoogte van de gevels) en de materialisatie van het dak en de gevels. De verplaatsing van de voordeur is de grootste aantasting van de gaafheid.

5. Zeldzaamheid boerderijtype

De langgevelboerderij is in de Meierij en met name de streek rondom Veghel het meest voorkomende boerderijtype.

Bouwhistorische waardenstelling

Waarderingsstekening

De verkenning heeft geleid tot de onderstaande bouwhistorische waardenstelling. Hiervoor zijn de categorieën gehanteerd conform de Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek (2009).

Categorie 1

Hoge monumentwaarde (blauw)

De blauw gekleurde lijnen zijn de gevels, wanden en onderdelen die van wezenlijk en onlosmakelijk belang zijn voor het historische object. Zij moeten onverkort gerespecteerd worden. Bij schade moet uitgegaan worden van herstel en behoud van een maximum aan oorspronkelijk materiaal.

Categorie 2

Positieve monumentwaarde (groen)

Alle beschermingswaardige onderdelen die voor de instandhouding van de ontwikkelingsgeschiedenis van het historisch object veel waarde bezitten. Behoud is gewenst maar aanpassing of verandering is mogelijk op voorwaarde dat het onderdeel als zodanig herkenbaar blijft.

Categorie 3

Indifferente monumentwaarde (geel)

Onderdelen die niets of weinig aan de waarde van het gebouw toevoegen en ook geen wezenlijke onderdelen van de ontwikkelingsgeschiedenis zijn. Behoud is niet noodzakelijk.

Waardering boerderij

Exterieur

Hoge monumentwaarde

- de gehele bouwmassa (afmetingen plattegrond, gevelhoogte, dakhelling)
- dakbedekking met riet en blauw gesmoorde kruispannen
- schoorsteen
- kopgevel inclusief de ramen, ijzeren wervels en de bouwsporen
- gevel achterzijde woonhuisgedeelte incl. raam, deur en keldergat
- eindgevel excl. het wit op de gevel, incl. bouwsporen van ramen
- oude voorgevel van woongedeelte achter de huidige gevelschil
- waterput voor eindgevel

Positieve monumentwaarde

- gevel van bedrijfsgedeelte voorzijde, incl. stalramen
- gevel van bedrijfsgedeelte achterzijde m.u.v. schuifdeuren
- varkensschuur op het erf
- de betonnen ring van de waterput

Indifferente monumentwaarde

- huidige gevelschil van voorgevel woongedeelte, incl. vensters en deur
- dakgoot
- schuifdeuren in achtergevel
- het witte afwerking op de eindgevel
- deur in eindgevel

Interieur

Hoge monumentwaarde

- kelder/opkamer (ramen, vloeren, balkenplafonds, keldertrap)
- deur van kelder en opkamer
- trap naar opkamer en zolder
- de twee kamers tegen de kopgevel
- scheidingsmuur tussen voorkamers en huiskamer/keuken
- de brandgevel met oude rookkanaal
- de deuren met oud hangwerk (opgeklampt paneel en opgeklampt) met hun architraven
- de twee kozijnen met toognagelverbinding
- het restant van de oude schouw
- alle balkenplafonds
- de twee trekbalen in de tussenruimte en stal
- alle kapspanten, gordingen en nokbalk

Positieve monumentwaarde

- scheidingswand tussen de twee kamers tegen de kopgevel.
- binnendeuren m.u.v. paneeldeuren opgeklampte deuren.
- plavuizenvloer onder het tapijt in huiskamer
- huidige kapsporen

- nieuwe vurenhouten gording van kap
- zolderconstructie met ijzeren balken in stal
- balkenplafond in stal

Indifferente monumentwaarde

- de schouwtjes in het woongedeelte
- de schuifdeuren tussen huiskamer en keuken
- aanrecht in keuken
- wand tussen huiskamer/keuken en entree + douche + halletje bij achterdeur.
- wand tussen garage en stal
- de sanitaire ruimten in oude stalgedeelte incl. de melkkamer(tussenruimte)
- entreehal, douche en hal achter achterdeur
- voergoten, drinkbakken en mestroosters in stal

Conclusie

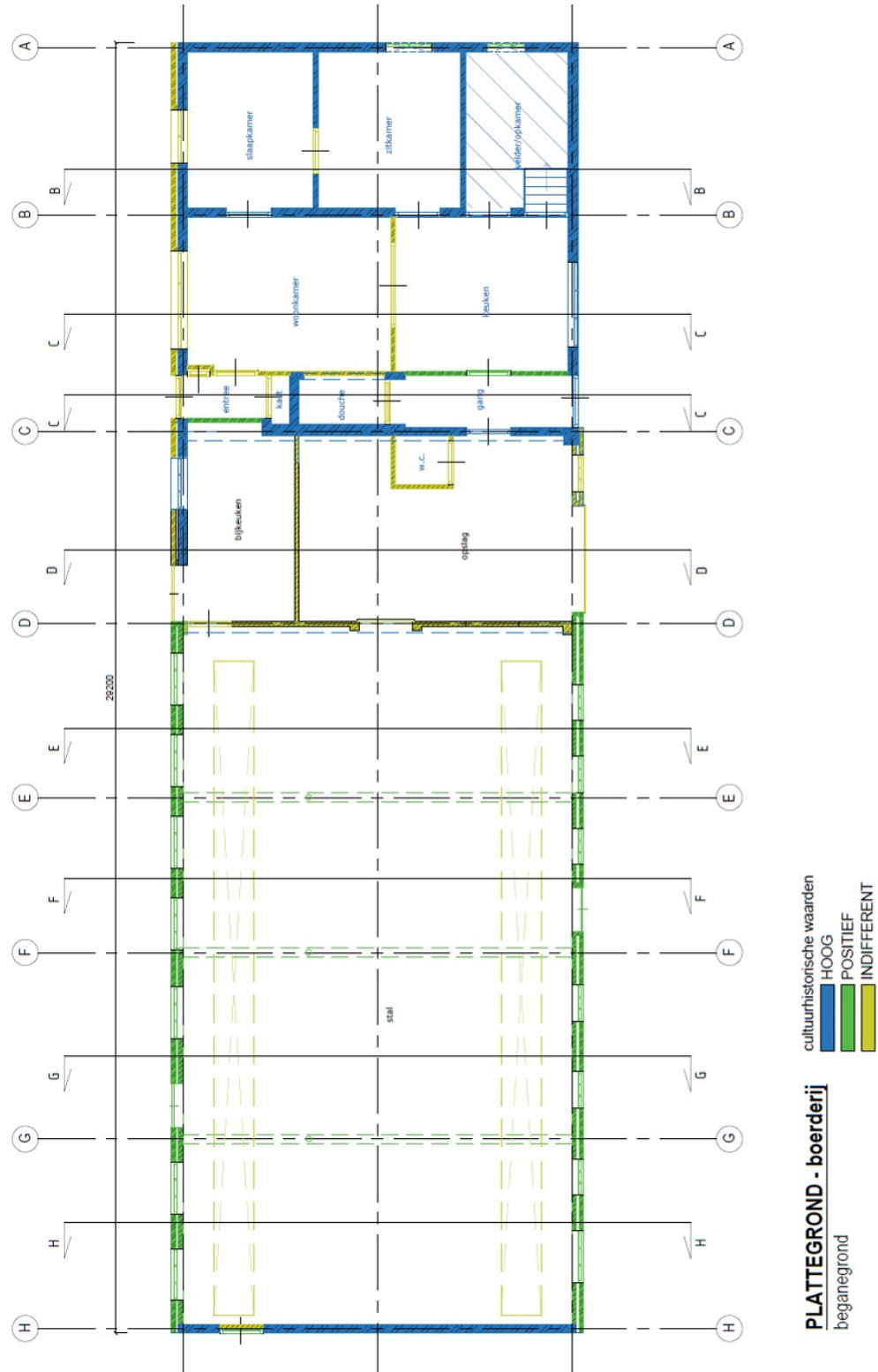
Boerderij Krijtenburg 9 heeft in haar ontwikkeling alle fasen doorlopen, die bij een Brabantse boerderij de laatste eeuw gebruikelijk waren. Desondanks heeft de boerderij haar authentieke vorm behouden en is als historische langgevelboerderij geheel herkenbaar gebleven. Daarnaast zijn bij de detaillering van het gebouw veel historische elementen behouden gebleven. Door de sloop van de grootschalige bijgebouwen wordt de situationele waarde aanmerkelijk verhoogd.

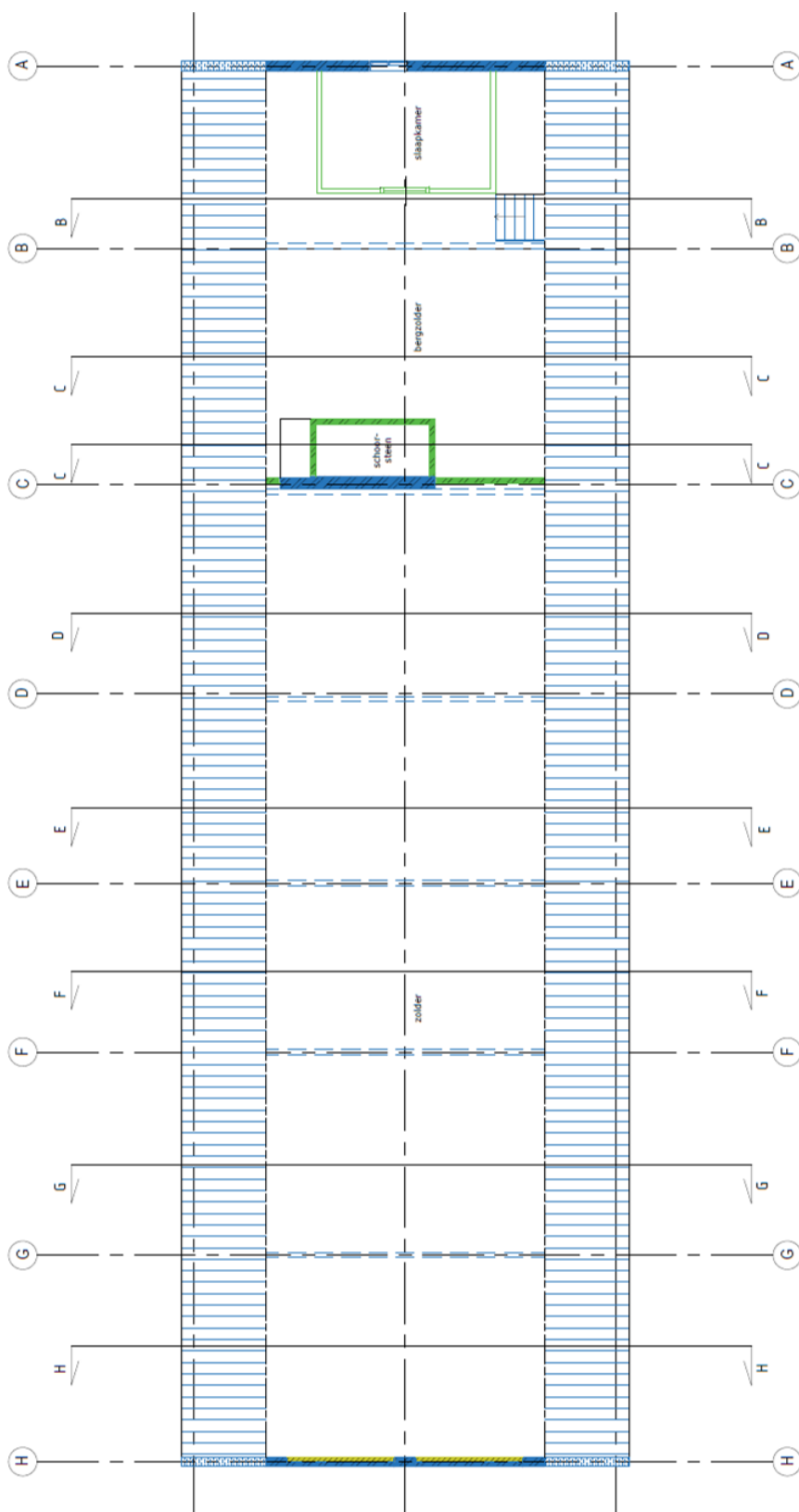
Advies

In de lange voorgevel is de situering van de voordeur, zo vlak tegen de brandgevel, een erg storende factor. Aangezien de oorspronkelijke gevel zich nog achter de huidige gevel bevindt, adviseren wij om bij het woongedeelte de nieuwe schil te verwijderen en de oorspronkelijke situatie te reconstrueren. Daar in het interieur de oude schouw nog bijna compleet behouden is gebleven, adviseren wij deze weer vrij te leggen door de gehele nieuw aangebrachte binnenmuur, die evenwijdig met de brandgevel is aangebracht, te amoveren. De grote herd is dan weer in oude luister hersteld. In het stalgedeelte kan dan achter de bestaande loopdeur een nieuwe entree gemaakt worden.

Bijlagen

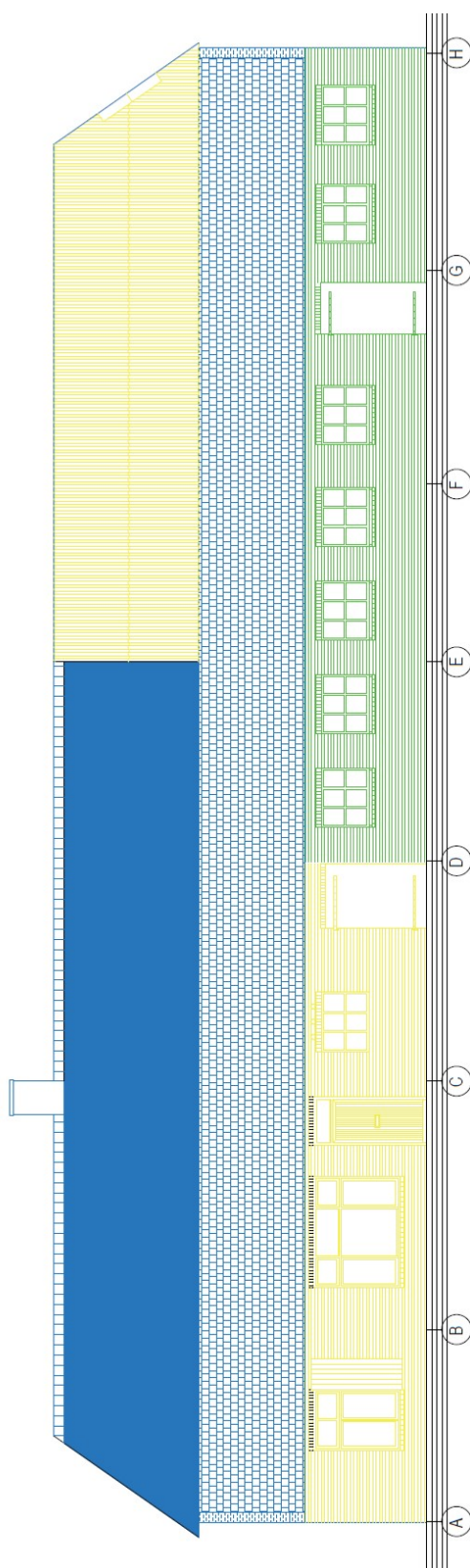
Bijlage 1 – Waardestelling boerderij

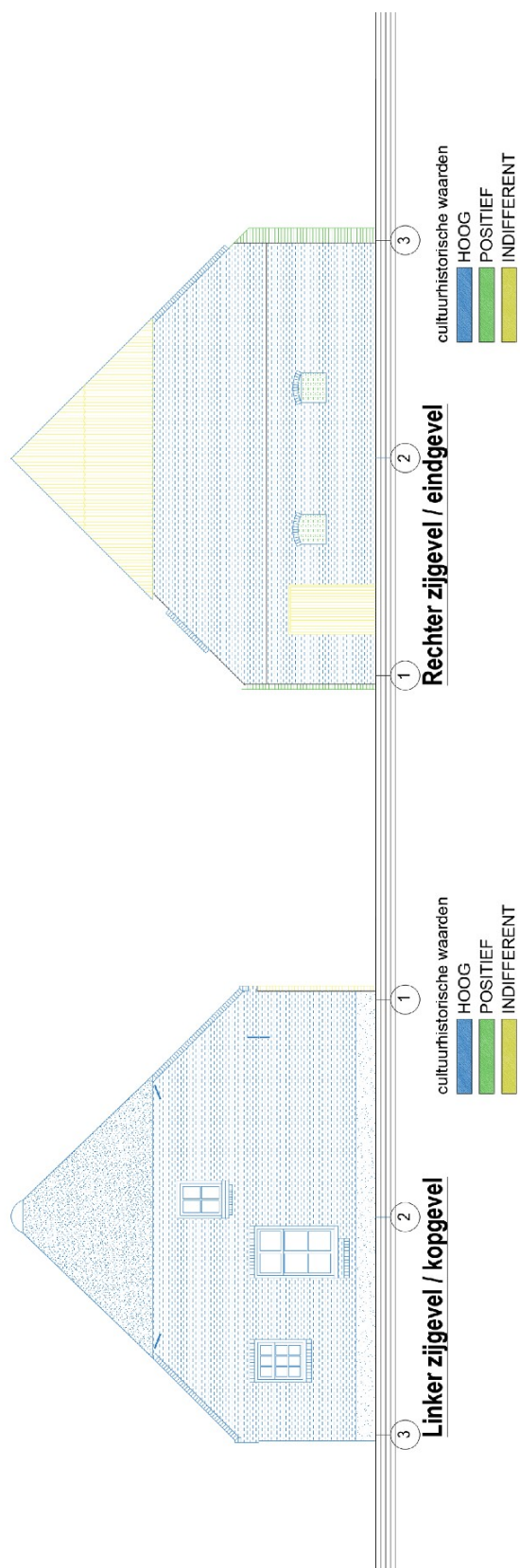


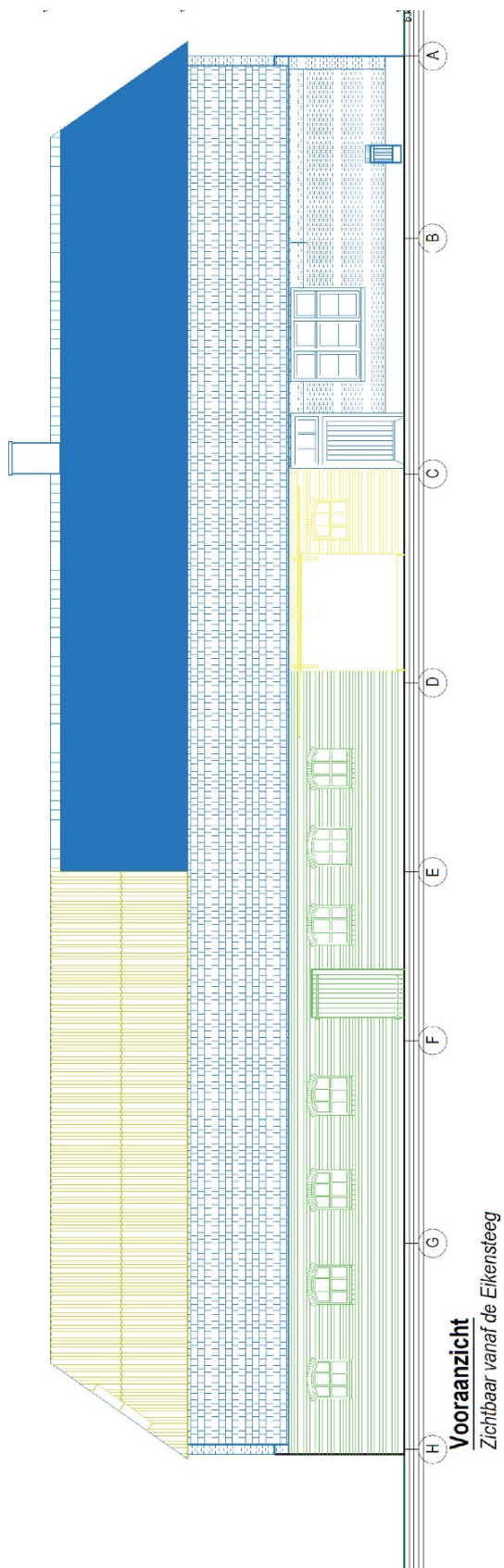


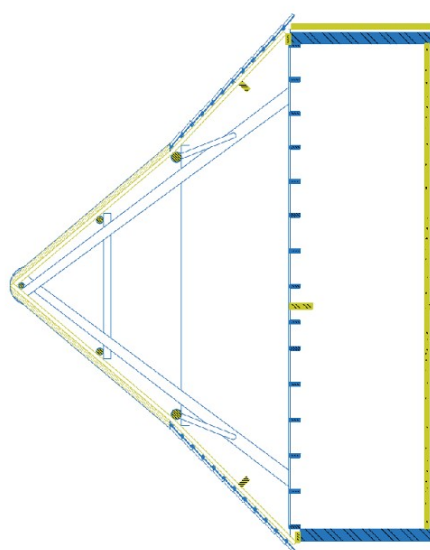
cultuurhistorische waarden
HOOG
POSITIEF
INDIFFERENT

PLATTEGROND - boerderij
1e VERDIEPING

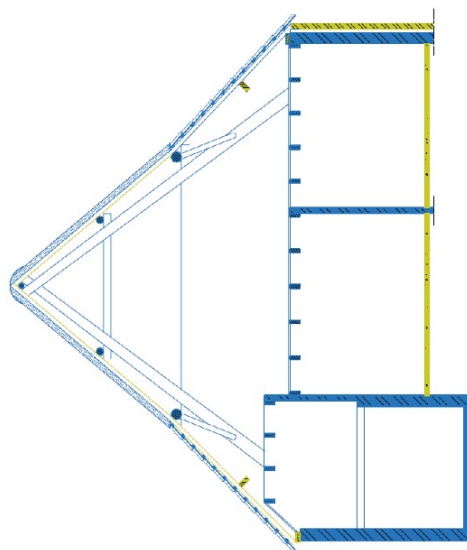






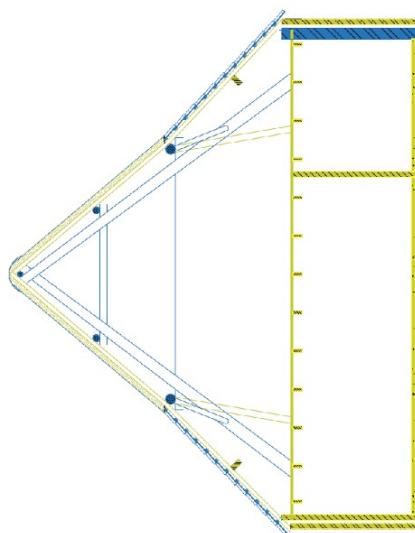


Doorsnede over as C-C
Gezien vanuit as A richting as H

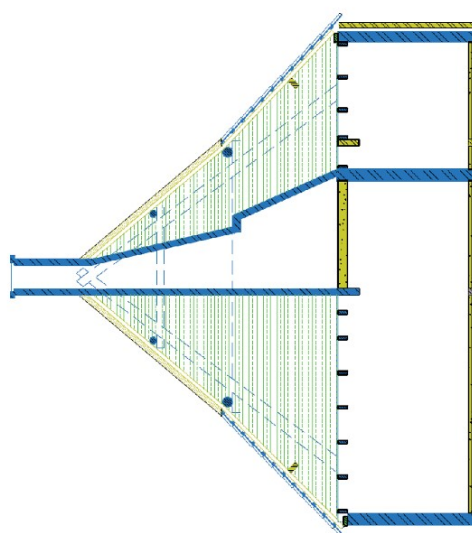


cultuurhistorische waarden
HOOG
POSITIEF
INDIFFERENT

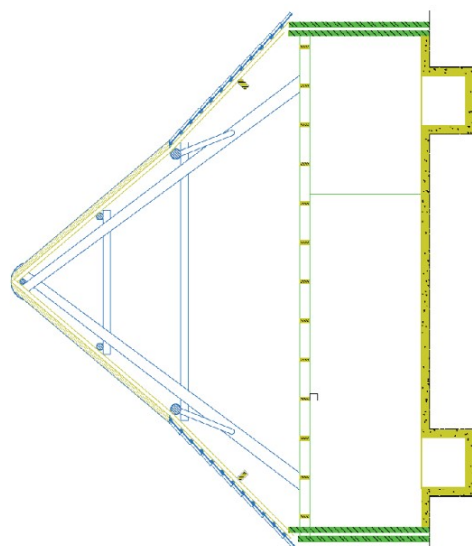
Doorsnede over as B-B
Gezien vanuit as A richting as H



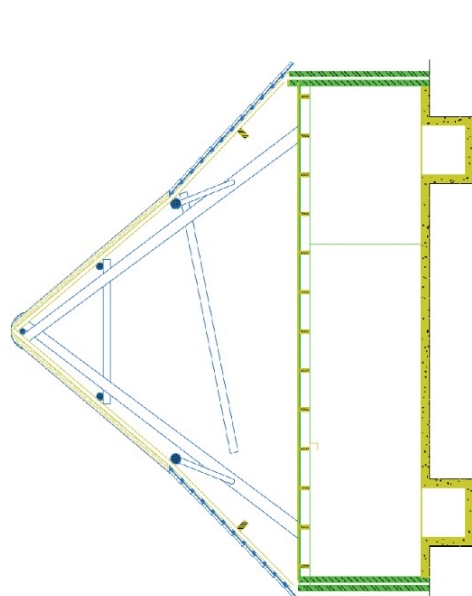
Doorsnede over as D-D
Gezien vanuit as A richting as H



Doorsnede over as C-C
Gezien vanuit as A richting as H

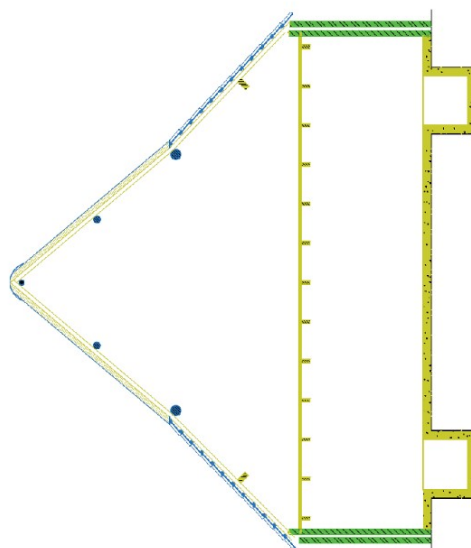


Doorsnede over as F-F
Gezien vanuit as A richting as H

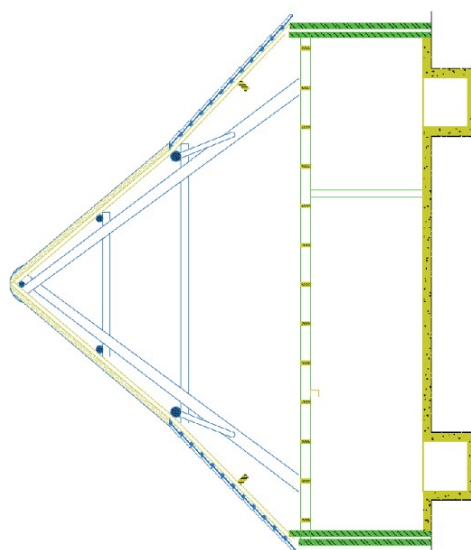


cultuurhistorische waarden
HOOG
POSITIEF
INDIFFERENT

Doorsnede over as E-E
Gezien vanuit as A richting as H



Doorsnede over as H-H
Gezien vanuit as A richting as H



Doorsnede over as G-G
Gezien vanuit as A richting as H

SCHAMP
Bouwkundig advies
Advies ruraal erfgoed

Heibloemsedijk 20

5473 TC Heeswijk

M 06 - 57579908

E info@schamp-bouwkundigadvies.nl

I www.schamp-bouwkundigadvies.nl