

Bouwhistorische verkenning
met waardenstelling
en aanbeveling

Boerderij Loonseweg 9 Oploo





Boerderij in de nog originele staat. Woongedeelte en schuur liggen tegen de voorgevel. Het dak heeft asbest leien en twee schoorstenen. Het schuurgedeelte heeft deeldeuren in de voorgevel (hooi) en eindgevel (koren).

Colofon

Redactie:	Jos Bertens
Teksten:	Jos Bertens
Fotografie:	Pedro Schamp
Tekeningen:	Pedro Schamp
Veldwerk:	Jos Bertens, Pedro Schamp
Copyright:	Schamp Bouwkundig Advies

Inhoud

Colofon	2
Inhoud	3
Voorwoord	4
Objectgegevens	5
Inleiding	6
De boerderij in haar historische context	7
Beschrijving van boerderij en varkensschuur	9
- Exterieur	9
- Interieur	17
Waardering	22
- Cultuurhistorische waardenstelling	23
- Bouwhistorische waardenstelling	23
- Waardering boerderij en varkensschuur	24
Exterieur	24
Interieur	24
Conclusie	26
Advies	27
Bijlagen	28

Voorwoord

Als een boerderij of een boerderij-ensemble van functie gaat veranderen, komt er veel om de hoek kijken. Het agrarische gebruik houdt op te bestaan of is reeds in het verleden beëindigd. Een daaropvolgende bestemmingswijziging is onderhevig aan een ingewikkeld vergunningentraject, waaraan doorgaans strikte voorwaarden zijn verbonden. Hierbij moet soms een deel van de bebouwing worden geamoveerd, terwijl een ander deel dient te worden behouden en gerestaureerd. Dit is afhankelijk van de cultuurhistorische waarde van het gebouw en eventuele bijgebouwen.

Teneinde de cultuurhistorische waarde vast te stellen, worden de verschillende gebouwen in samenhang met de ensemblewaarde, aan een cultuurhistorisch onderzoek onderworpen. Bij de boerderij Loonseweg 9 te Oploo betreft dit de historische eenheid van een langgevelboerderij en de daaraan verbonden varkensschuur. Een waardevol landschappelijk gegeven is het feit dat de boerderij deel uitmaakt van een oud bewoningslint tussen de dorpen Oploo en Overloon.

Indien kan worden vastgesteld dat er sprake is van een cultuurhistorische waarde, kan dit een verruiming betekenen van de mogelijkheden tot herbestemming. In ruil voor behoud en restauratie van het cultuurhistorisch waardevolle gebouw kan de eigenaar vergunning krijgen om bijvoorbeeld het boerderijgebouw te splitsen tot meerdere wooneenheden. Dit laatste is bij de meeste eigenaren ook een voorwaarde om de financiering van een daarmee samenhangende restauratie rond te krijgen.

In de bouwhistorische verkenning, die hier voor u ligt, is de huidige situatie van de boerderij met stal en varkensschuur gedetailleerd beschreven. Hierbij is gebruik gemaakt van de informatie die via de huidige eigenaren/bewoners Marcel en Harriët Verschuren is verkregen. We hebben hierdoor het verleden van boerderij en schuur in kaart kunnen brengen. Daarnaast zijn boerderij en bijgebouwen nauwkeurig gefotografeerd en globaal uitgetekend.

Dit rapport geeft tevens een waardenstelling waarbij de gebouwen en hun onderdelen geclassificeerd worden in de categorieën hoog monumentwaardig, positief monumentwaardig en indifferent monumentwaardig. Deze categorieën geven achtereenvolgens aan welke onderdelen van het gebouw perse behouden moeten blijven, welke onder voorwaarde mogen worden gewijzigd en welke onderdelen zonder meer mogen worden geamoveerd. Het rapport eindigt met een conclusie en een daarmee samenhangend advies.

De Rips, november 2020

Schamp Bouwkundig Advies
Adviseur Ruraal Erfgoed

Bertens Bouwhistorische Rapportage

Objectgegevens

Eigenaar: fam. Verschuuren

Adres: Loonseweg 9

Postcode en Plaats: 5841 CP Oploo

Kadastraal nummer: 600

Sectie: N

Kadastrale gemeente: Oploo

Inleiding

Boerderij Loonseweg 9 ligt iets buiten de bebouwde kom van Oploo, aan een oud ontginningslint dat naar het dorp Overloon leidt. In de onmiddellijke omgeving staan meerdere boerderijen, waarvan er enkele in de kern nog authentiek zijn. Tegenover boerderij Loonseweg 9 staat een gebouw met nog een klein restant van een langgevelboerderij en ernaast bevindt zich een gave monumentale T-boerderij met mansardedak en geornamenteerd metselwerk boven de vensters en in een fries onder de dakgoot.

Bij Loonseweg 9 is de agrarische bedrijvigheid reeds een aantal jaren geleden beëindigd en zijn de grote bijgebouwen inmiddels gesloopt. In het kader van een ruimte-voor-ruimte-regeling is op een dertigtal meters van de boerderij een nieuwe woning gebouwd in een aangepaste landelijke stijl. Bij de huidige boerderij zijn ook de nodige moderniseringën aangebracht. De vensters zijn vernieuwd met kozijnen van kunststof, waarbij de vorm in hoofdlijnen dezelfde is gebleven. Ook is het interieur wat aangepast aan de moderne tijd waarbij de twee schoorstenen op het dak zijn verwijderd. Rondom de boerderij is een eigentijdse tuin aangelegd met een parkeervoorziening. Momenteel oogt dit alles nogal steriel. Achter de boerderij strekt zich een wijds weidegebied uit. In het verleden liep hier een zandpad waarlangs zich eveneens agrarische bebouwing bevond.

De boerderij heeft, ondanks enkele hinderlijke wijzigingen in het verleden, haar authentieke karakter goed behouden. De aangebrachte wijzigingen zijn niet ingrijpend geweest en kunnen voor een deel ongedaan gemaakt worden. De eigenaren zijn voornemens om het boerderijgebouw te splitsen en in het bedrijfsgedeelte een woonruimte te creëren. Hierbij zal ook de in 1927 aangebouwde varkensschuur worden betrokken. Het is de bedoeling dat het erf en de onmiddellijke omgeving een meer boerderij-eigen inrichting gaat krijgen. De gedachten gaan hierbij uit naar een boomgaard met hoogstam fruitbomen. Een hinderlijke aanbouw aan de stal zal in dit proces gesloopt worden.



De boerderij in haar historische context

Ter plaatse van Loonseweg 9 bevond zich in 1875 reeds een boerderij. Deze lag iets verder van de doorgaande weg af. De huidige boerderij Loonseweg 9 is gebouwd in 1927, geheel in de trant van de bouwwijze uit die tijd. De harde paarsrode steensoort, het metselwerk in Vlaams verband, een zadeldak tussen twee topgevels, T-vensters voorzien van houten zonneblinden, de in een nis liggende voordeur en de aanwezigheid van gevelornamenten zijn kenmerkende bouwkundige ingrediënten van de jaren 1920. Bij de bouw in 1927 had de boerderij een dakbedekking met asbest leien in ruitvorm. Later zijn deze vervangen door de huidige pannen. De vorm van de boerderij strookt eveneens met de bedrijfsinrichting uit die tijd. De langgevelvorm sluit aan bij de bouwtraditie in Brabant en meer specifiek in het gedeelte van de Peel. De indeling van het bedrijfsgedeelte is echter geheel nieuw voor deze contreien.

Bij de bouw van Loonseweg 9 was de bedrijfsinrichting van de nieuwe boerderij erg modern. Het boerderijgebouw wijkt af van de traditionele Brabantse langgevelboerderij. Bij deze laatste lagen tot dusver woonhuis, stal en schuur naast elkaar aan de lange voorzijde van het gebouw. Bij de nieuw gebouwde boerderij van Loonseweg 9 ligt het woongedeelte en de schuur tegen de voorgevel en bevindt zich de stal tegen de lange achtergevel, evenwijdig aan het schuurgedeelte. Deze indeling doet denken aan de boerderijen in het Land van Heusden en Altena, waar woonhuis en schuur aan de zijde van de dijk liggen en de stal aan de achterzijde aan de zijde van de weilanden.

De vernieuwde inrichting van Loonseweg 9 heeft te maken met het feit dat de stal in 1927 is gebouwd als grupstal. In Brabant werd deze ook wel “Hollandse stal” genoemd. De traditionele langgevelboerderijen in Brabant hadden tot ongeveer de jaren twintig van de vorige eeuw nog een potstal en die werd kort daarna in bijna alle boerderijen omgebouwd tot grupstal. Bij deze transitie bleef de traditionele indeling van het gebouw gehandhaafd. Bij Loonseweg 9 kreeg het aan de achterzijde aangebouwde stalgedeelte een plat dak met een in die tijd modern plafond van holle stenen. Door dit platte dak kon de hooi-opslag niet plaatsvinden boven de stalruimte maar moest uitwijken naar het schuurgedeelte. Hierdoor werd dit laatste gedeelte voorzien van een tweetal hoge deeldeuren. Een stel bevindt zich in de voorgevel naast het woongedeelte en was voor het binnenrijden van het hooi. Het andere stel deeldeuren bevindt zich in de eindgevel en diende voor het binnenrijden van de korenoogst. De deeldeuren zijn niet meer draaiend maar zijn voor die tijd moderne schuifdeuren met een ijzeren rail. De stal heeft geen dubbele mestdeur meer maar een paar loopdeuren. De mest wordt voortaan verzameld in de grup en met de kruiwagen uitgereden.

Ook het woongedeelte deelde in deze modernisering met het toepassen van burgerlijke elementen. Zo is de voorzijde geheel symmetrisch met een voordeur die wordt geflankeerd door een voor die tijd modern venster met klep- en draairamen. Vanwege deze symmetrie ligt de kelder niet meer voor de helft bovengronds maar bevindt zich geheel onder het maaiveld. Voor lichtinval en ventilatie heeft deze een koekoek met lichtkolk. De voordeur krijgt extra cachet door de plaatsing in een diepe nis. Ook de aangrenzende kopgevel deelt met zijn twee vensters en twee zolderramen in deze symmetrische opzet.

Het interieur heeft eveneens burgerlijke trekjes gekregen. Zo is er achter de voordeur een chique gang met aan elke kant een deur naar een zijkamer. De gang is belegd met hard gebakken tegels waarop florale motieven in diverse kleuren zijn aangebracht. De gang komt uit in de woonkeuken, die het centrale vertrek is. Deze heeft een groot raam waaronder zich het granieten aanrecht bevindt. De woonkeuken heeft een ondiepe schouw voor de plaatsing van een fornuis. De zolder bestaat uit twee gedeelten, een grote open ruimte waar de trap uitkomt en het gedeelte van de slaapkamers. De grote ruimte is de droogzolder en tegen de kopgevel ligt een tweetal slaapkamers. Deze indeling is nagenoeg standaard bij nieuwe boerderijen vanaf de jaren 1920.

Een andere eigentijdse bijzonderheid is dat er een aparte ruimte komt voor een varkensverblijf. Voorheen huisde het varken in een afgeschoten hok in de stal. Vanaf de jaren twintig gingen de boeren meerdere varkens houden en kwam er een afzonderlijk gebouw met meestal een afdeling voor brood bakken en de verzorging van de was. Deze werd in die tijd gekookt in een fornuis. Deze varkensschuur annex washuis/bakhuis is aan Loonseweg 9 aan de achterzijde aangebouwd.

Bij het beëindigen van de boerderijfunctie een vijftal jaren geleden heeft de boerderij een moderne facelift gekregen met de reeds genoemde wijzigingen bij de ramen, het dak en de tuinaanleg. Ook zijn toen de deeldeuren in de voorgevel vervangen door een groot venster en zijn bij de zolderramen de huidige jaloezieën aangebracht.



Boerderij in de nog originele staat. Woongedeelte en schuur liggen tegen de voorgevel. Het dak heeft asbest leien en twee schoorstenen. Het schuurgedeelte heeft deeldeuren in de voorgevel (hooi) en eindgevel (koren).

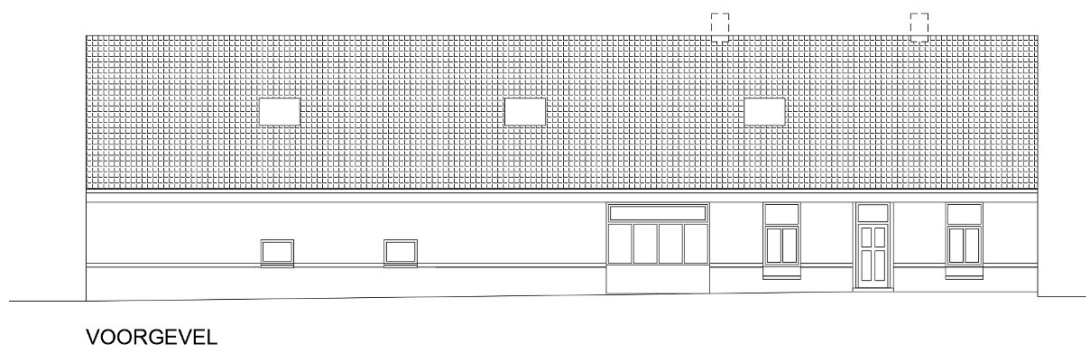
Beschrijving van boerderij en varkensschuur

Exterieur

Bij de beschrijving van het exterieur zal de aangebouwde varkensschuur aan de achterzijde van de boerderij, die haaks is aangebouwd, apart worden beschreven.

Voorgevel (oostzijde) boerderij

De voorgevel loopt parallel aan de straat en bestaat uit rechts een woongedeelte en links een schuurgedeelte. De gevel is, evenals de andere gevels, opgetrokken in een paars/rode harde baksteen, waalformaat, in Vlaams verband. In de kalk/cementvoeg zitten resten van een daggestreep. De gehele gevel heeft een gemetselde band in de vorm van een rollaag. Deze band ligt ter hoogte van de onderdorpel van de woonhuisvensters en de twee ramen in de schuur. Het geveldeel onder deze rollaag heeft een cementvoeg. Bovenaan heeft de gevel een dakrand van verticale stenen, anderhalve steen hoog, in een aangepast verband. Op de vier hoeken bevindt zich een iets uit de gevel stekende gemetselde console. De gevel heeft een zinken mastgoot. Het dak is bedekt met verbeterde holle pannen met daarin een drietal dakvensters. Het woongedeelte heeft een stoep, die aanmerkelijk hoger ligt dan bij het bedrijfs gedeelte. Voor de gehele gevel ligt een modieuze tuin.



Het symmetrische woongedeelte bestaat uit een voordeur, die aan elke zijde geflankeerd wordt door een venster. De voordeur ligt in een diepe nis in de gevel waarin de rollaag van de gevel doorloopt. Deze nis heeft een verhoogd vloertje van hard gebakken tegels met gekleurde florale motieven en ligt tussen twee dorpels van travertin. Het plafond bestaat uit rechtopstaand gemetselde stenen, die een voortzetting zijn van de dakrand van de gevel. De voordeur met 1-ruits bovenlicht heeft een breed kozijn met een geprofileerde rand. De deur bestaat uit vier panelen, waarvan de onderste twee een langwerpige vorm hebben en de bovenste korter zijn. In het horizontale deel tussen elk tweetal panelen bevindt zich een koperen brievenbus waarop het woord BRIEVEN is gegraveerd. Onderaan heeft de deur een weldorpel en bovenaan een geprofileerde kroonlijst. De flankerende vensters in kunststof hebben een vast kalf met bovenaan een liggend klepraam en onder twee staande ramen. Ze hebben het karakter van een T-venster. De vensters hebben een zeer robuuste lekdorpel die bestaat uit groen geglaazuurde stenen op zijn kant. Aan de bovenzijde hebben de vensters een staande strek van anderhalve steen hoog in een metselverband dat is aangepast aan dat van de

gevel. Onder elk venster bevindt zich beneden een met voegwerk dicht gemaakt gemetseld ventilatioerooster. Bij het linker venster bevindt zich in de stoep een ijzeren deksel die de koekoek van het kelderraam afdekt.

Het bedrijfsgedeelte heeft aan de zijde van het woongedeelte een groot raam ter plaatse van de dichtgezette deel deur van de schuur. De raamindeling hiervan is enigszins aangepast aan die van de andere vensters. Onder het raam is de rollaag van de gevel doorgezet. De betonnen latei van de deel deur is in de gevel behouden. Links van dit raam bevindt zich een tweetal 1-ruits liggende ramen van het type stalraam. De ramen hebben een vernieuwd kunststof kozijn met een gemetselde lekdorpel.

Kopgevel (noordzijde)

In de kopgevel loopt de band met rollaag door. De schuine zijden hebben een breed fries van geornamenteerd metselwerk. Het is opgebouwd uit drie telkens uitspringende lagen in Vlaams verband afgedekt met een kopse laag op zijn plat. De gevel heeft beneden twee woonhuisvensters en boven twee zolderramen. Alle vensters bevinden zich in een symmetrische positie. Op beide hoeken wordt de dakrand afgesloten met een gemetselde console. De ramen hebben eveneens de T-venstervorm met een vast kalf. De onderste vensters zijn identiek aan die van de voorgevel, de bovenste zijn kleiner. Alle geglazuurde lekdorpels zijn hetzelfde als in de voorgevel, evenals de strekken boven de vensters. De twee zoldervensters zijn voorzien van recente jaloezieën.

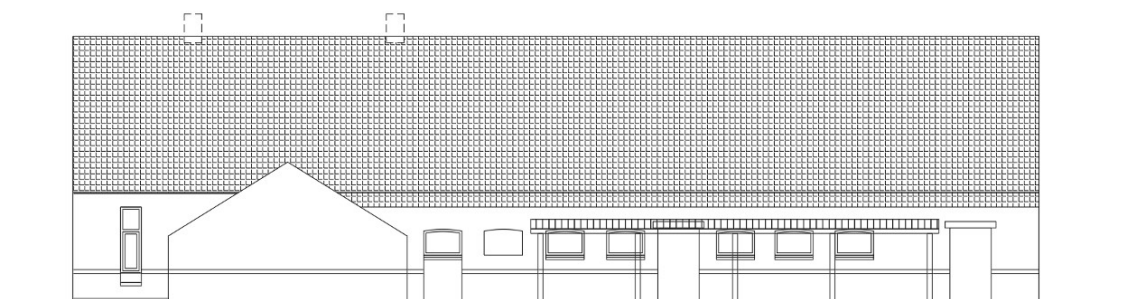


Achtergevel (westzijde)

De lange achtergevel bestaat links uit een gedeelte van de woning en rechts uit de gehele lengte van de stal. De stal steekt uit en ligt in een parallel aan het hoofdgebouw liggende uitbouw onder een zeer flauw aflopend lessenaarsdak. In het woonhuisgedeelte bevindt zich links een half venster en rechts een keukenraam van anderhalf maal de breedte van de andere vensters. Het keukenraam heeft onder een liggend zwart gedeelte, waarachter zich het bovenste deel van het aanrecht bevindt. In de kopgevel van de aanbouw bevindt zich een deur met raam naar de voorstal/bijkeuken met rechts ervan een 1-ruits stalraam. Het geveldeel onder dit raam heeft tot aan de rollaag een gecementeerde plint.

Bij het stalgedeelte is het meest linkse geveldeel de scheidingsmuur tussen de voorstal en de varkensschuur. Rechts hiervan bevindt zich een 1-ruits houten stalraam met segmentboog ter plaatse van een dichtgezette deuropening en rechts ernaast de rollaag en bouwspoor van een

dichtgezet stalraam met segmentboog. Het gedeelte tot aan de eindgevel heeft een rommelige aanbouw onder plat dak, waarin de oorspronkelijke achtergevel zichtbaar is gebleven. In het linker deel hiervan heeft de achtergevel een gecementeerde plint, die reikt tot aan de rollaag. Dit deel heeft van links naar rechts twee 1-ruits stalramen met segmentboog en het spoor van een dichtgezette loopdeur. Vervolgens stopt de plint en heeft de gevel drie stalramen identiek aan de vorige met betegelde lekdorpel en geheel rechts een dichtgezette loopdeur. Bij deze laatste bevindt zich de betonnen latei nog in de gevel. De kozijnen van de stalramen zijn van kunststof. De dichtgezette deuropeningen hebben hetzelfde metselverband en rollaag als de gevel. Het flauw aflopende lessenaarsdak heeft een halfronde goot van pvc.



ACHTERGEVEL

Eindgevel (zuidzijde)

De eindgevel heeft dezelfde gevelbeëindiging als de kopgevel. Ter plaatse van de voormalige deeldeuren, geheel rechts, bevindt zich thans een hoge ijzeren kanteldeur onder de oorspronkelijke betonnen latei. De ijzeren rail van de voormalige schuifdeuren is verwijderd. Het linker deel van de hoge eindgevel is geheel blind. Links van de eindgevel, in dezelfde lijn, bevindt zich de eindgevel van de stal. Deze is geheel nieuw opgetrokken met centraal daarin een garagedeur en rechts ervan een loopdeur.



EINDGEVEL



Woongedeelte.

De voordeur is geheel authentiek. De vensters zijn van kunststof maar hebben min of meer dezelfde vorm als oorspronkelijk.. Ter plaatse van de deeldeuren links is thans een breed venster.

Voordeur

De voordeur ligt in een diepe nis en is nog geheel oorspronkelijk. Het ornament in de tegelvloer loopt door in de gang van het woonhuis.





Metselwerk in nis voordeur en gevelbeëindiging.



Voorgevel van schuurgedeelte



Kopgevel heeft symmetrische indeling



De vensters van het woongedeelte hebben een robuuste lekdoorpel van geflazuurde stenen



De topgevels hebben een breed fries.



Achtergevel van woongedeelte



Kopgevel stalgedeelte



Achtergevel stalgedeelte met aanbouw



Achtergevel stal met twee stalramen en dichtgezette loopdeur.



Eindgevel van schuur (rechts) en van stal (links)

Varkensschuur

De varkensschuur staat loodrecht op de kopgevel van de koestal en steekt daarbij een tweetal meters naar voren. De schuur heeft een zadeldak tussen twee topgevels en is bedekt met golfplaten. Steensoort, metselverband en band met rollaag zijn identiek aan die van de boerderij. In de kopgevel, die naar de boerderij gekeerd is, bevindt zich een deur met raam. De deur heeft, evenals de deur naar de voorstal, een rechtopstaande strek van een steen hoog. Bij een gedeelte van de gevel loopt de gecementeerde plint van de stal door. De geveltop heeft een dakrand met aan de voet een console, identiek is aan die van de boerderij.

In de lange zijgevel aan de noordzijde bevindt zich van links naar rechts geheel onder een ijzeren deurtje, daarna een 1-ruits liggend stalraam met strek en lekdorpel, vervolgens een loopdeur met ernaast een betonnen 2-ruits stalraam met ventilatiegleuf. Voor dit raam staat een glazen volièr. Hierna bevindt zich een tweetal dichtgezette dubbele varkensdeuren. Deze laatste liggen boven elkaar, waarbij de duimen zich nog in de gevel bevinden. Rechts hiervan is een tweede betonnen 2-ruits stalraam, identiek aan het eerste. Onder deze twee stalramen is een bouwspoor van een eertijds lager gelegen raam. De laatste drie à vier meter is de gevel blind. De topgevel aan de westzijde heeft vier betonnen stalramen, die gelijk zijn aan de vorige. Al deze ramen zijn later aangebracht. De zuidgevel heeft een betonnen stalraam, twee dichtgezette varkensdeuren, een loopdeur, klein raampje in dichtgezette deur en 1-ruits raam.



Kopgevel varkensschuur



Lange zijgevel noordzijde



In het midden twee dichtgezette dubbele varkensdeuren



Vlak naast de zijgevel aan de zuidzijde is later een tweede schuur gebouwd.



Ook in de gevel aan de zuidzijde zijn later deuren verplaatst en ramen toegevoegd.

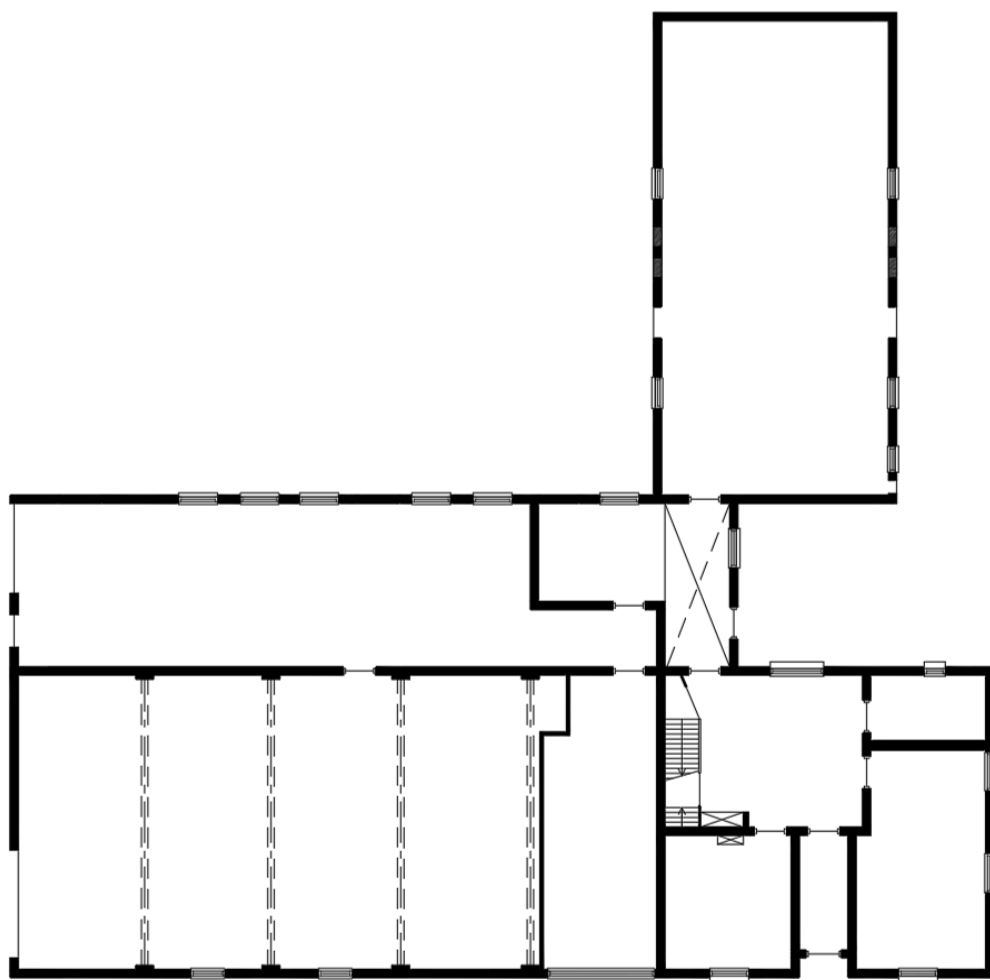


Dichtgezette dubbele varkensdeurtjes in de lange gevel aan de zuidzijde.

Interieur boerderij en varkensschuur

Boerderij

Het interieur van de boerderij bestaat uit een woongedeelte, schuurgedeelte en stalgedeelte. De eerste twee bevinden zich onder hetzelfde zadeldak, de stal is een apart aangebouwd volume onder lessenaarsdak. De varkensschuur heeft een kleine verbinding met de voorstal maar is ruimtelijk gezien een apart gebouw onder zadeldak.



PLATTEGROND BEGANEGROND

Woongedeelte

Bij de bouw van de boerderij bestond de indeling van het woongedeelte uit een gang achter de voordeur met aan weerszijden een kamer. Deze kamers hadden een toegangsdeur in de gang. De gang kwam uit in de grote woonkeuken. De kamer op de hoek van voorgevel en kopgevel was de "goei kamer". De kamer aan de andere zijde van de gang was een huiskamer met een kleine schouw en had ook een toegangsdeur in de keuken. Tegen de kopgevel bevonden zich naast de goei kamer nog twee slaapkamers. Tegen de scheidingswand met de schuur was de

kelder, die gedeeltelijk onder de huiskamer lag. Voor de kelderdeur en tegen dezelfde scheidingswand was de trap naar boven. De trap naar de zolder kwam uit in een grote ruimte met twee afgetimmerde slaapkamers tegen de kopgevel. Alle plafonds waren balkenplafonds en de deuren paneeldeuren. De kelder had een betonnen plafond. Een deur in de woonkeuken gaf toegang tot de voorstal.

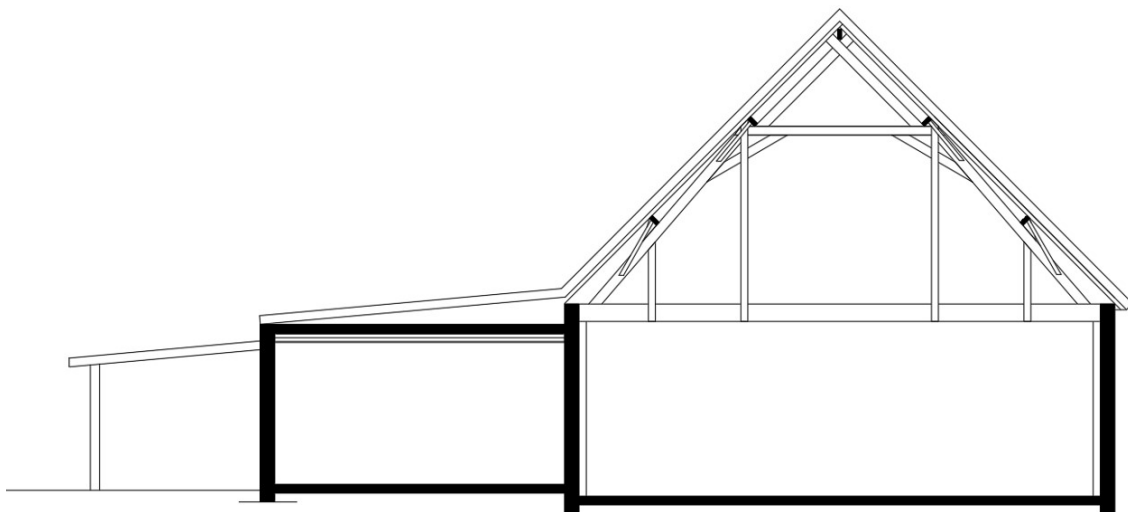
Bovengenoemde indeling is nagenoeg onveranderd gebleven. Alleen zijn de goei kamer en de er naast gelegen slaapkamer samengevoegd tot een grote huiskamer. De oorspronkelijke balkenplafonds zijn alle door zachtboard aan het oog onttrokken. Alleen de gang heeft nog het originele balkenplafond met wit gestucte trogjes ertussen. Hier is ook de oude tegelvloer met florale motieven en geornamenteerde rand behouden. Het schouwttje in de oorspronkelijke huiskamer heeft een zwartgranieten ombouw. Alle vertrekken hebben de paneeldeuren uit de bouwtijd met hun architraven. Deze deuren hebben het grote paneel beneden en het kleine boven. De woonkeuken is, afgezien van het boardplafond, nog helemaal zoals in de bouwtijd. Tegen de scheidingswand met de voormalige huiskamer bevindt zich de originele schouw. De kelder is onveranderd gebleven, evenals de trap naar boven. Deze zijn beide bereikbaar via een deur in de woonkeuken. Op de grote overloop is een derde slaapkamer aangebracht.

Schuurgedeelte

De schuur heeft de breedte van het woongedeelte, waarbij de tussengevel met de stal als buitenmuur doorloopt. Deze gevel heeft aan beide zijden geen stucwerk en is in opbouw gelijk aan de buitengevels. In de gevel bevindt zich een loopdeur onder segmentboog naar de stal. De schuur is een onverdeelde ruimte zonder zolder. De oorspronkelijke schuur had vijf traveeën, telkens gescheiden door een robuuste ligger. Thans is de travee achter de deeldeuren in de voorgevel bij het woongedeelte getrokken. Hierbij loopt de verdieping onder de kap in het schuurgedeelte door. De vier liggers (trekbalken) lopen van de voorgevel naar de tussengevel met de stal. De liggers zijn gaaf gekantrecht en zijn aan weerszijden opgelegd op een penant in de twee gevels. Op elke ligger staat een juk met dekbalk en schoren. Op ongeveer een meter van de gevels staat op de ligger een korte verticale stijl, die het lange schuine spantbeen van het juk ondersteunt. De dekbalk krijgt bij de uiteinden extra ondersteuning door een verticale stijl, die eveneens op de ligger rust. Het geheel heeft de vorm van een staande stoel. Op deze stoel staat een driehoekspant. De stijlen van de stoel bestaan uit een koppel balken waarbij elke balk aan een zijde van de ligger is bevestigd. De kap heeft twee gordingen en een nokbalk. De onderste gording rust op de korte verticale stijl en de tweede op de dekbalk van het juk. Alle gordingen zijn voorzien van windschoren. Het houtwerk van trekbalken en kap is van gezaagd vuren. De verbindingen zijn door middel van een bout met zeskantige moer. De hele kap is beschoten met wit plaatwerk.

Stal

De stal is een grote langwerpige ruimte die gescheiden is van de voorstal. De tussenmuur met de schuur is opgetrokken als een normale buitenmuur. Het vlakke plafond bestaat uit pakketten van holle stenen die rusten op stalen balken. De stal heeft in de lange buitengevel een serie 1-ruits getoogde stalramen. De kozijnen zijn van kunststof. De stal doet thans dienst als garage en berging. De voorstal vormt, zoals vanouds, de overgang tussen bedrijfs- en woongedeelte. Deze is thans door een muur afgescheiden en ingericht als bijkeuken.



DWARSDOORSNEDE
achterhuis

Varkensschuur

Het deel van de varkensschuur dat aansluit bij de voorstal is altijd een aparte ruimte geweest voor het doen van de was in een fornuis. Bij sommige boerderijen werd de ruimte ook gebruikt voor brood bakken. De ruimte is afgescheiden van het varkensverblijf. De varkensschuur is in een later stadium omgebouwd tot stal voor het vee. Daartoe zijn alle dubbele varkensdeuren dichtgezet en vervangen door de huidige betonnen stalramen met ventilatiesleuf.



Het centrale deel van het woongedeelte is de grote woonkeuken, Dit vertrek geeft toegang tot bijna alle vertrekken. Alleen de goei kamer was doorgaans alleen bereikbaar via de gang. De schouw op de foto is gebouwd voor een kookfornuis. Rechts is de deur naar de kelder, links de deur naar de huiskamer..



De paneeldeuren zijn in alle vertrekken nog aanwezig. Zij hebben het grote paneel onder.



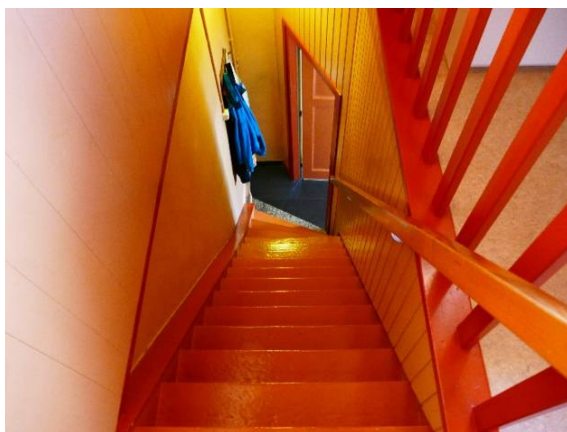
In de gang is het balkenplafond nog zichtbaar. Het is een chic plafond met gestucte trogjes.



De fraai geornamenteerde tegelvloer in de gang



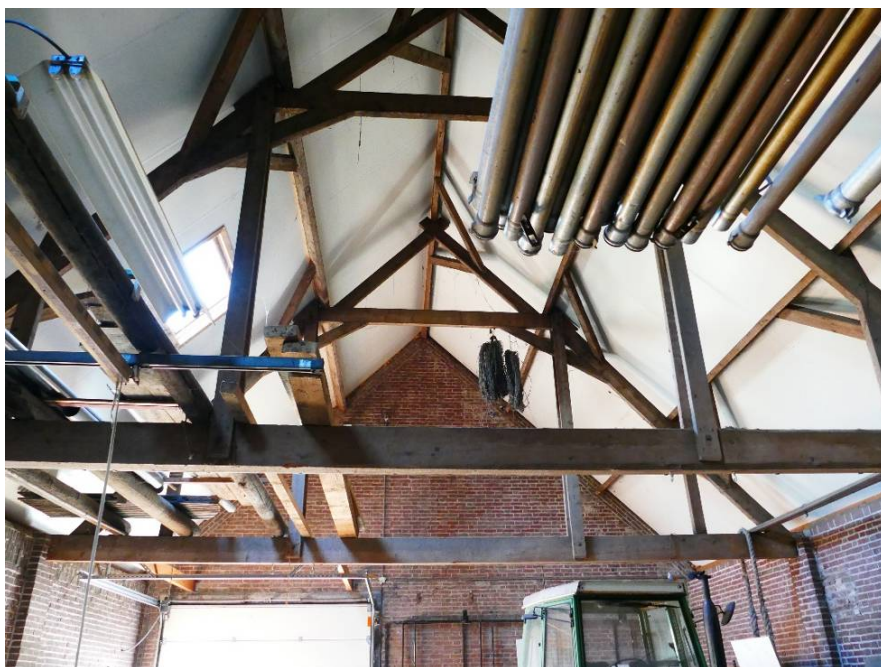
De kelder met vlak stenen plafond ligt helemaal onder het maaiveld.



De trap naar boven is nog origineel en bevindt zich achter een deur in de keuken.

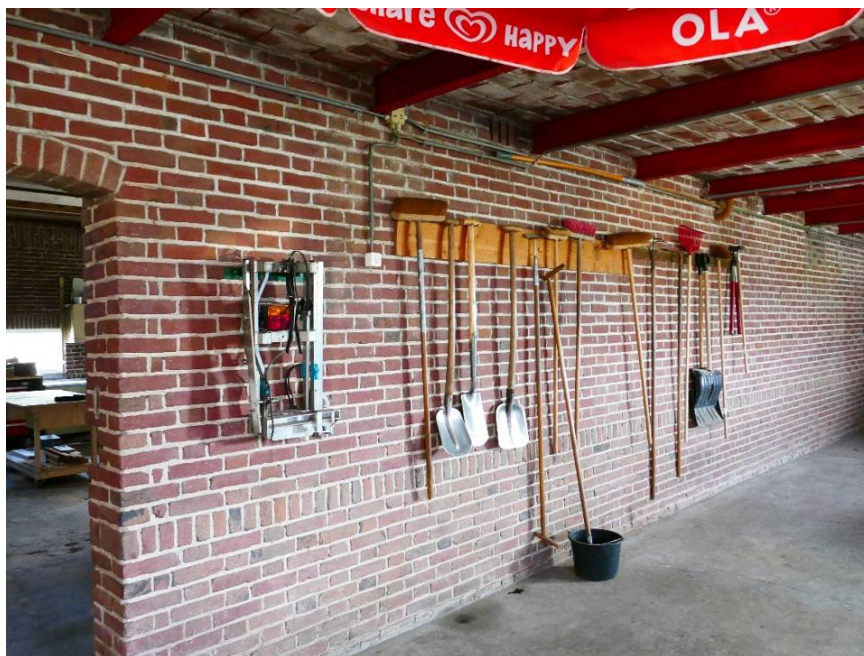


Schouwtje uit de bouwtijd in een van de kamers



*Constructie kap van
schuur*

*Plafond van stal en de
tussenmuur met de schuur.*



Waardering

Cultuurhistorische waardenstelling

1. Cultuurhistorische waarden

De boerderij is de uitdrukking van de sociaaleconomische ontwikkeling van een boerenbedrijf uit jaren 1920 aan de rand van het Peelgebied. Bij de bouw van de boerderij is een einde gekomen aan de potstal en is een moderne gupstal aangebracht.

2. Architectuur- en kunsthistorische waarden

Hoewel de bedrijfsinrichting van het gebouw door de grupstal meer gericht is op de veeteelt en overeenkomsten heeft met boerderijen uit weidegebieden, is de Brabantse langgevelvorm van het gebouw gehandhaafd. Het gebruik van een stenen plafond in de stal is voor de jaren 1920 in Brabant heel modern. In het woongedeelte heeft de tegelvloer in de gang kunsthistorische waarde.

3. Situationele en ensemblewaarden

De boerderij ligt aan een historisch bebouwingslint tussen Oploo en Overloon. Het gebied tegenover de boerderij heeft een kransakker structuur. Schuin tegenover de boerderij bevindt zich een zeer waardevolle T-boerderij. Helaas is de langgevelboerderij tegenover Loonseweg 9 bijna geheel gesloopt. De tuinaanleg voor Loonseweg 9 is erg modieus en draagt niet bij aan de ensemblewaarde.

4. Gaafheid en herkenbaarheid

De boerderij is als langgevelboerderij gaaf bewaard gebleven. De inbreuken in het verleden zijn herkenbaar en gemakkelijk te herstellen. Van de oorspronkelijke omgeving is echter weinig of niets meer herkenbaar.

5. Zeldzaamheid boerderijtype

Het langgeveltype is in de Peelregio niet zeldzaam. Een boerderij met de schuur aan de voorzijde en een stal tegen de achtergevel zonder hooizolder er boven is best zeldzaam.

Bouwhistorische waardenstelling

Waarderingstekening

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 en varkensstal

Exterieur

Hoge monumentwaarde

- Gehele bouwmassa uit 1927 van boerderij en varkensschuur
- Indeling voorgevel en kopgevel van de boerderij + achtergevel van woongedeelte
- Alle detailleringen van de gevels
- Indeling eindgevel van schuur
- Gehele nis bij de voordeur (vloer, plafond, voordeur)
- Koekoek bij de kelder
- Kopgevel stal en varkensschuur
- Bouwsporen van dichtgezette varkensdeurtjes in varkensstal

Positieve monumentwaarde

- Bouwsporen in achtergevel van boerderij
- Nieuwe stalramen in achtergevel
- Raamindeling van de woonhuisvensters
- Betonnen stalramen in varkensschuur
- Schuur naast varkensstal

Indifferente monumentwaarde

- Alle kozijnen van kunststof
- Raampartij ter plaatse van deeldeuren in voorgevel
- Kanteldeur in eindgevel
- Eindgevel van stal zuidzijde
- Aanbouw aan stal westzijde
- Alle pvc dakgoten
- Dakbedekking op varkensschuur
- Betimmering met plaatwerk onder goot voorgevel
- Zonweringen boven de vensters
- Tuinaanleg voor de voorgevel

Interieur

Hoge monumentwaarde

- Indeling van het woongedeelte
- Balkenplafonds onder de huidige boardplafonds
- Alle paneeldeuren met hun omlijsting en dorpels
- Interieur van de gang (plafond, vloer, deuren met architraven)
- Schouw in woonkeuken en zwarte schouw in huiskamer
- Kelder met trap
- Trekbalken en kapconstructie in schuur
- Wand met alle detailleringen tussen schuur en stal
- Plafond van holle stenen op stalen balken in stal
- Loopdeur tussen schuur en stal

Positieve monumentwaarde

- Trap naar boven
- Huidige woonkamer tegen kopgevel
- Aanrecht in keuken
- Kleine slaapkamer in hoek kopgevel en achtergevel
- Kamers boven
- Overloop boven
- Dakbeschot in schuur
- Kapconstructie varkensstal

Indifferente monumentwaarde

- Boardplafonds in woongedeelte
- Interieur bijkeuken
- Kamer in schuurgedeelte
- Scheidingswand tussen stal en bijkeuken
- Plafond met platen voor scheidingswand met bijkeuken
- Nieuwe scheidingsmuur tussen varkensstal en bijkeuken/voorstal
- Interieur varkensstal

Conclusie

De boerderij met varkensschuur heeft nog de originele bouwmassa. De wijzigingen aan het exterieur hebben vooral betrekking op de wijzigingen van het materiaalgebruik bij bepaalde onderdelen zoals dak, vensters, stalramen en deeldeuren. Onderdelen, die in de loop der tijd verwijderd zijn, zijn in de gevels herkenbaar gebleven. Sommige wijzigingen zijn hinderlijk zoals de kunststof kozijnen van het woongedeelte en de nieuwe eindgevel van de stal. Andere zijn waardevol omdat ze betrekking hebben op de ontwikkeling van de bedrijfsvoering. Dit zijn met name de vele bouwsporen in de achtergevel van de stal en in de gevels van de varkensschuur.

Het interieur is bijzonder gaaf bewaard gebleven, zowel het woongedeelte als het bedrijfsgedeelte. Er heeft zich door de tijd geen enkele hinderlijke, c.q. onherstelbare verandering voorgedaan. Bij het woongedeelte is alleen van twee kamers een grotere kamer gemaakt. De schuur en stal hebben een stukje van de oppervlakte af moeten staan aan het woongedeelte maar hebben evenwel hun ruimtelijke karakteristiek geheel behouden.

De grootste impact op de verschijningsvorm van de boerderij is de nieuwe tuinaanleg. Deze is geheel in de trend van de burgerbouw en verhoudt zich slecht met het typische karakter van een boerenhoeve.

Resumerend kunnen we stellen dat de boerderij als typisch specimen van een boerderij uit de jaren 1920 cultuurhistorisch waardevol is. Dit geldt voor het exterieur met de eigentijdse langgevelvorm en een burgerlijk woonhuisgedeelte, als wel voor het interieur met het moderne plafond in de stal en de voorname gang in het woongedeelte.

Advies

De zuivere langgevelvorm in al haar onderdelen is voor het karakter van Loonseweg 9 van essentieel belang. Hierin spelen de grote deeldeuren in het bedrijfsgedeelte een allesbepalende rol. Wij adviseren dan ook om deze deurpartijen op zo origineel mogelijke wijze terug te brengen. In de deuren kunnen dan grote ramen worden aangebracht voor voldoende lichtinval. Belangrijk hierbij is dat het oorspronkelijke (schuif)deurkarakter wordt teruggebracht.

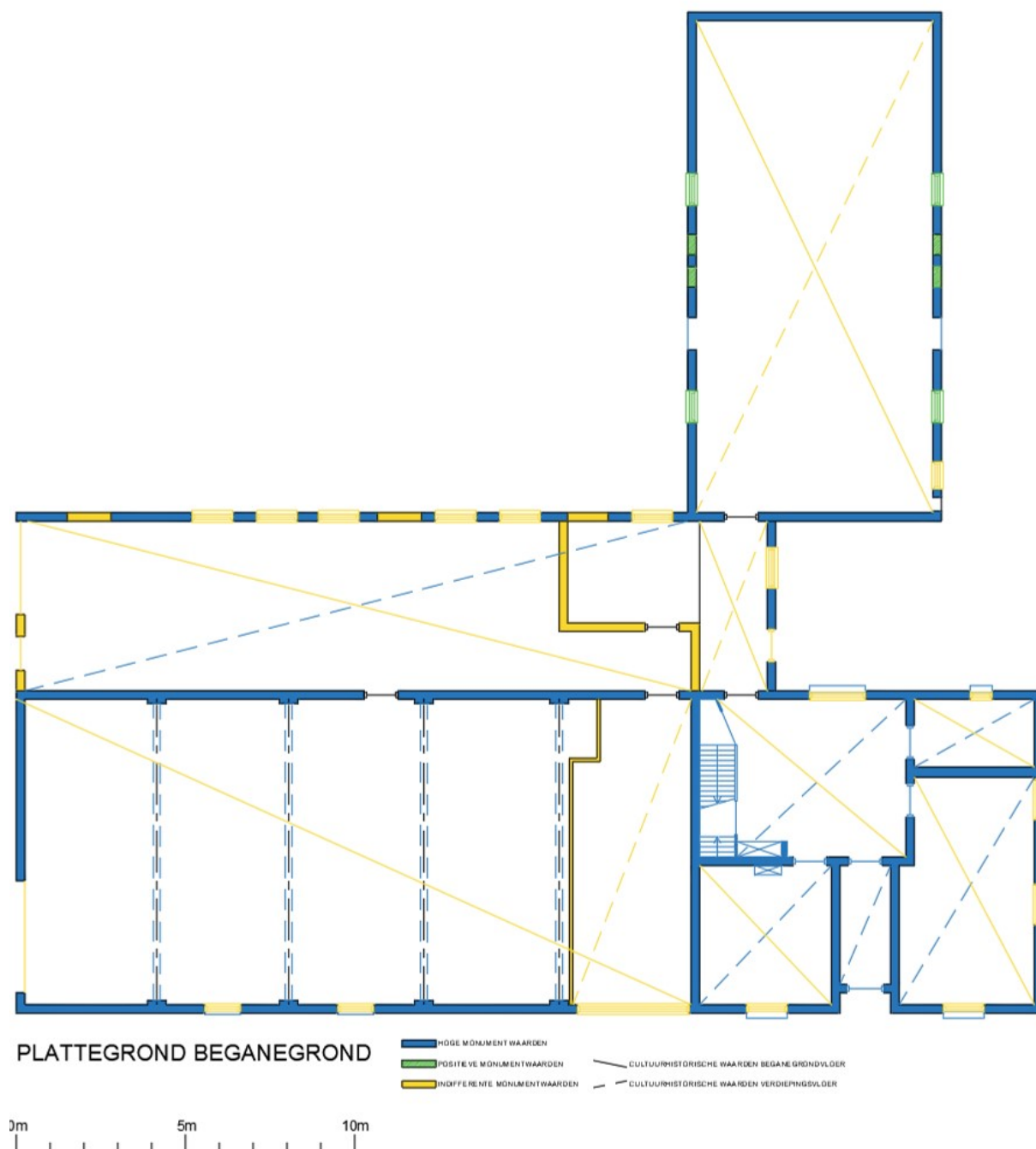
Vervolgens voelt het heel onnatuurlijk voor een boerderij anno 1927 dat er geen schoorsteen op het dak staat. Er zal echter altijd behoefte zijn aan een dakdoorvoer ten behoeve van ventilatie of anderszins. Wij adviseren dan ook om zo mogelijk diverse ventilatiekanalen te bundelen teneinde tenminste een schoorsteen op het woongedeelte te kunnen terugbrengen.

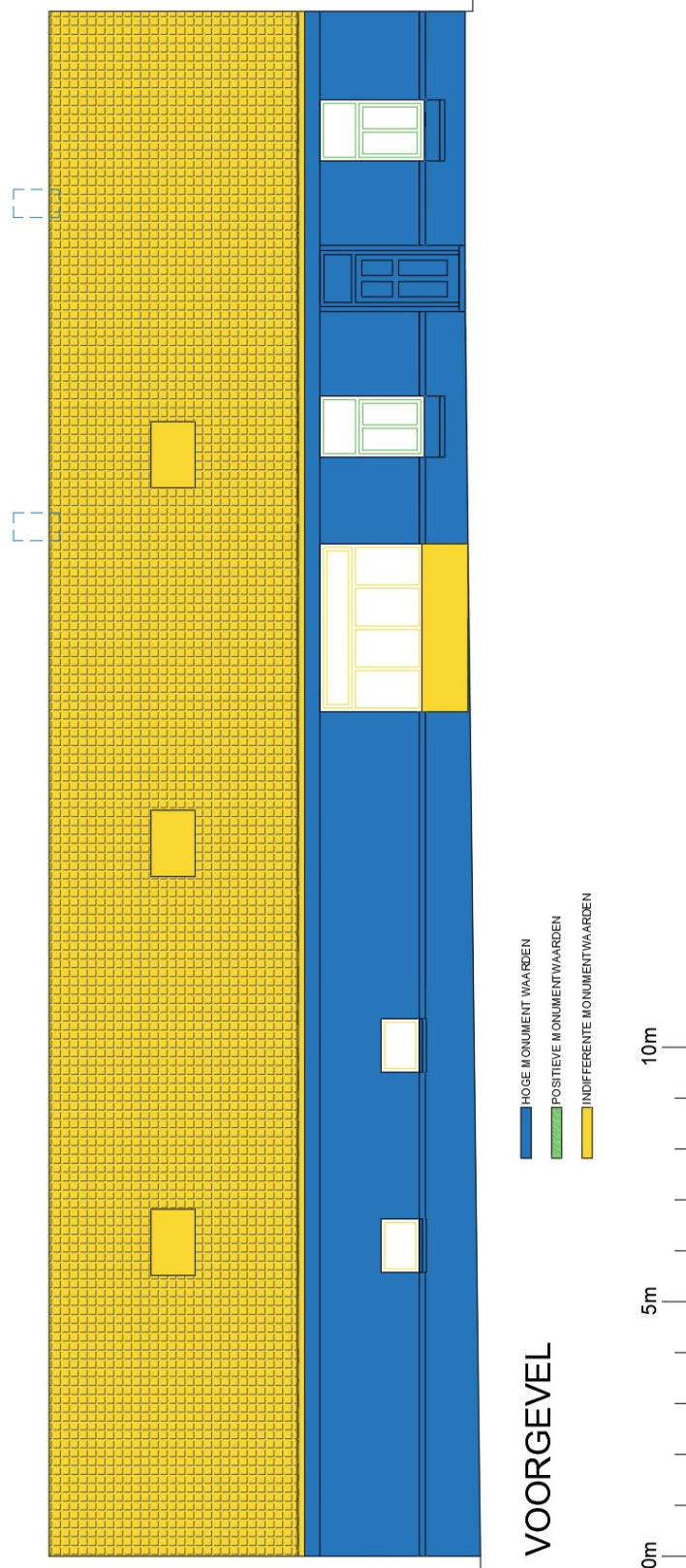
Een schuur is altijd een ruimte geweest met weinig lichtinval. Opslag van hooi en koren heeft zulks niet nodig. Blinde gevels behoren dan ook tot het wezenskenmerk van een schuur. Bij een geplande woonbestemming kan dit gemakkelijk tot fricties leiden. De deeldeuren kunnen het lichtprobleem voor een gedeelte oplossen. Voor meer lichttoetreding adviseren wij om te bekijken of er vanuit het onderste deel van het dak lichtkokers aangebracht kunnen worden.

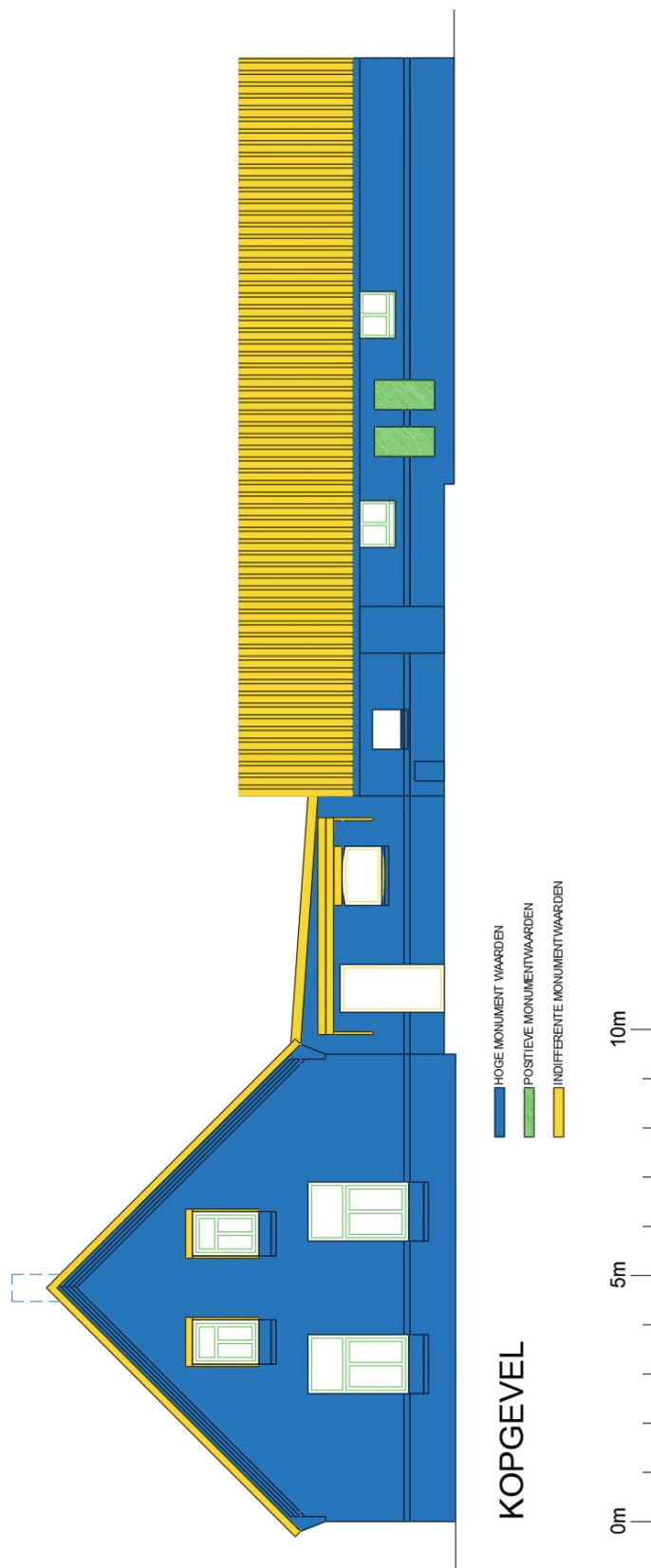
Bij de stal adviseren wij om de eindgevel naast de schuur te benutten voor de lichttoetreding. Deze gevel heeft niets authentieks en kan desgewenst in zijn geheel van glas worden voorzien. Ook de achtergevel geeft ruimte voor lichtinval. Wij adviseren om bij voorkeur de oorspronkelijke deuropeningen hiervoor te gebruiken. Stalramen en verdere bouwsporen zouden wij zoveel mogelijk handhaven. Een wat rommelige gevel hoort bij een boerderij.

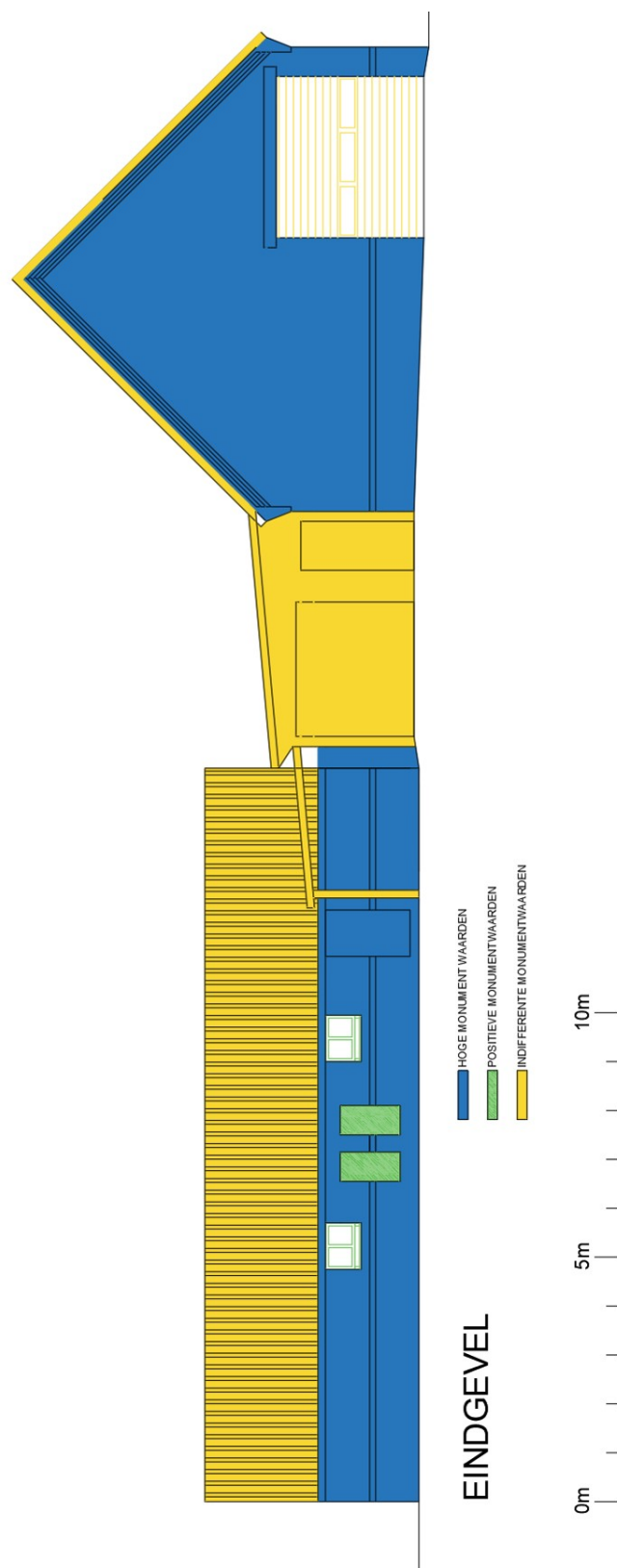
De gevels van de varkensschuur zijn door de vele bouwsporen erg interessant. Indien niet perse nodig adviseren wij deze te handhaven, inclusief de betonnen stalramen.

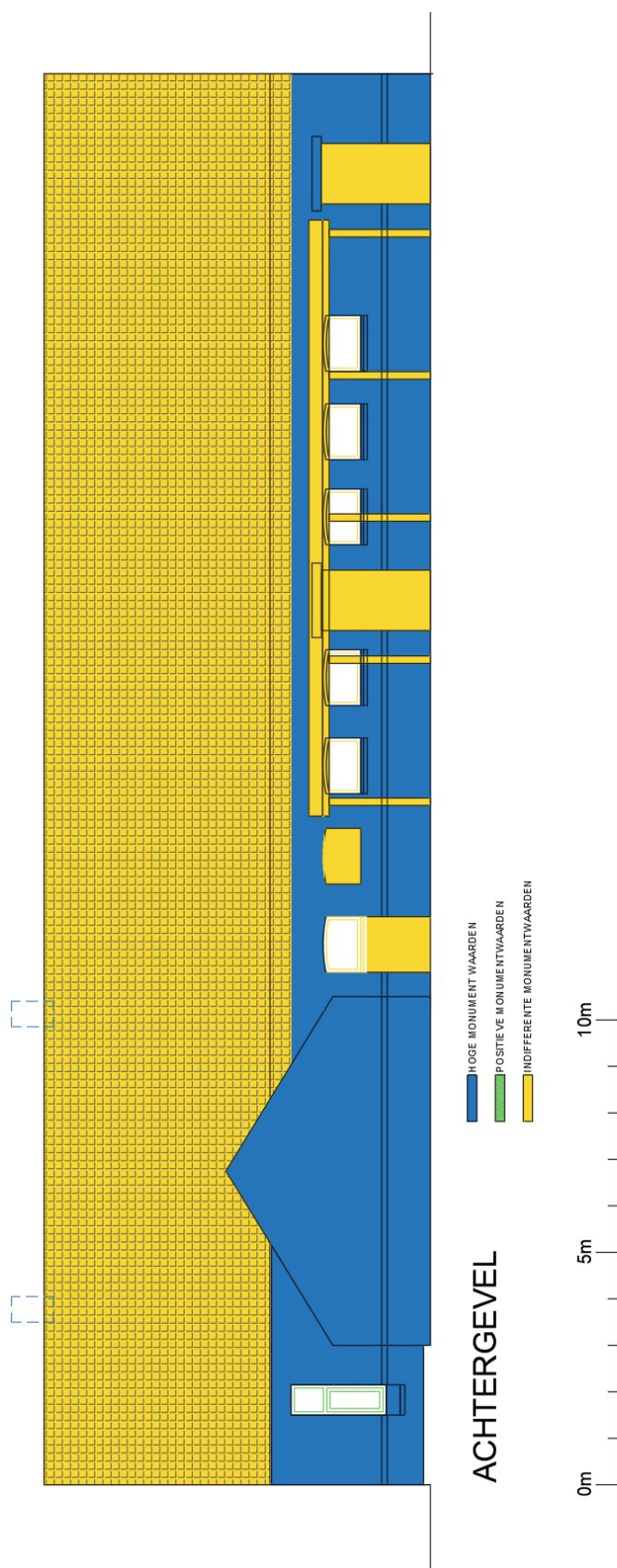
Bijlagen

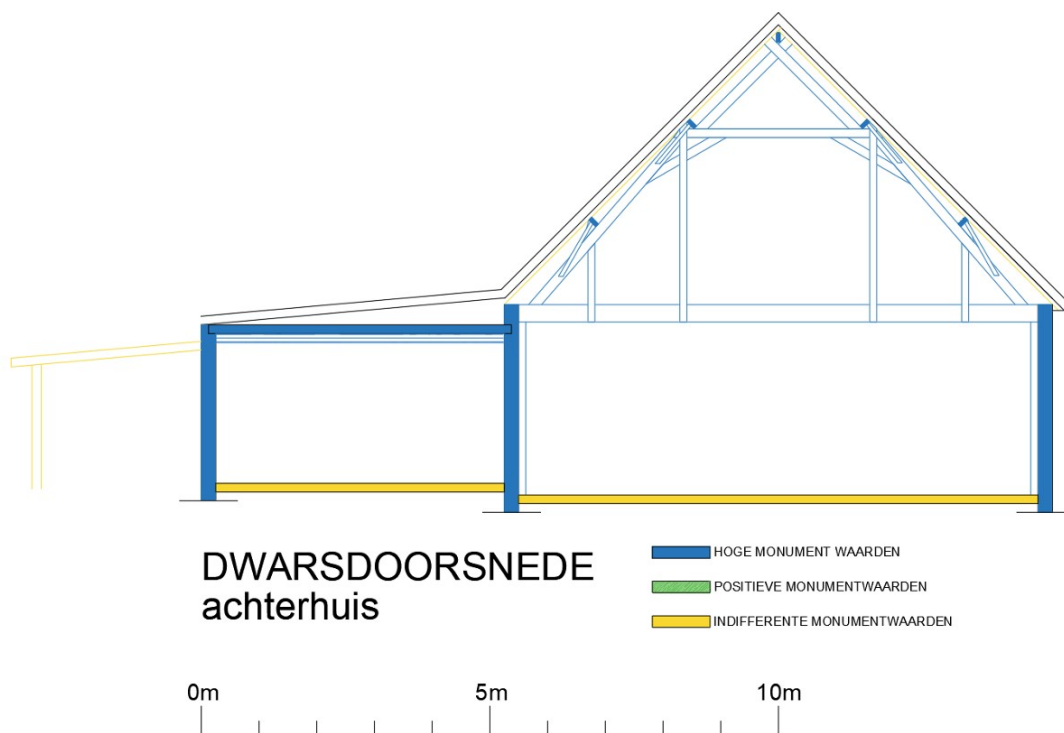












SCHAMP
Bouwkundig advies
Advies ruraal erfgoed

Jan Berendweg 2

5764 PK De Rips

T 0493 - 380355

M 06 - 57579908

E info@schamp-bouwkundigadvies.nl

I www.schamp-bouwkundigadvies.nl

Op werkzaamheden van Schamp Bouwkundig Advies is DNR 2011 van toepassing