



Milheeze Heibloem 1

Auteur:

Bouwhistorische verkenning

Rapport B-19.0273



Definitief rapport 17 oktober 2019

Gegevens van het onderzochte pand:

Heibloem 1

4265 HJ Milheeze

Het pand Heibloem 1 is geen monument, het is door de gemeente Gemert-Bakel als een beeldbepalend pand gewaardeerd.

Kadastraal nummer: Bakel B 950

ISSN: 1873-9350

Redactie:

Veldwerk:

Archiefonderzoek:

Fotografie:

Teksten:

Waardering:



Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of 





Inhoudsopgave

1. Inleiding	p. 5
2. (Bouw)geschiedenis	p. 9
3. De draagconstructie	p. 11
4. Het exterieur	p. 14
5. Het interieur	p. 19
6. Waardering	p. 22
Bronvermelding illustraties	p. 29

1

Inleiding

1.1 Uitgangspunten

Momenteel worden er plannen gemaakt om de agrarische bestemming van de boerderij Heibloem 1 te beëindigen en het gebouw in twee woningen te splitsen. De boerderij kent feitelijk al geen agrarisch gebruik meer. Omdat de boerderij als beeldbepalend pand is aangewezen, dienen eerst de aanwezige cultuurhistorische waarden in kaart te worden gebracht. Dit wordt gedaan door het uitvoeren van een bouwhistorische verkenning. Er wordt hierbij geen destructief onderzoek in de vorm van het verwijderen van afwerklagen of het maken van kijkgaten uitgevoerd. De diverse bedrijfsgebouwen om de boerderij heen dateren van 1968 en later en zijn niet onderzocht. Het bezoek aan en de opname van het gebouw vonden plaats op 28 augustus 2019.



Afbeelding 1: Bakel (links) en Milheeze (rechts) gezien met Google earth. De boerderij Heibloem 1 ligt ten noorden van de dorpskern van Milheeze. Vlak erboven plassen ter plaatse van de zandwinning. Deze wordt uitgebreid tot voorbij de boerderij.

De boerderij Heibloem 1 heeft geen officiële status als monument. Wel is zij door de gemeente Gemert-Bakel als beeldbepalend aangemerkt.

Heibloem 1 is volgens de gevelsteen naast de voordeur in 1930 gebouwd, dit stemt goed overeen met de traditionele stijl waarin de boerderij is opgetrokken. In 1968 werden een loods, werktuigenberging en stal gebouwd. Rond deze tijd werd het woongedeelte van de boerderij verbouwd en van twee dakkapellen voorzien. In 1979 volgde een loopstal en in 1990 een jongveestal. In 1988 werd na een storm het dak van leien vervangen door de huidige betonnen sneldekkers. De kapconstructie werd hiervoor verzwakt. Tegelijk werd het achterhuis in gebruik genomen als woning en daartoe verbouwd.

1.2 Bouwhistorisch onderzoek

Bouwhistorici analyseren de draagconstructies, de gevels én het interieur van historische gebouwen. Vormen, materialen en bouwtechnieken hebben veelal tijdsgebonden eigenschappen die door de bouwhistoricus worden herkend.

Daardoor wordt het voor de bouwhistoricus mogelijk om inzicht te geven in de wijze waarop het pand werd gebouwd, en hoe het daarna door verbouwingen is getransformeerd in het gebouw zoals dat tegenwoordig aanwezig is.

Het nut van het bestuderen van constructies, structuren en afwerkingen is primair het vergroten van kennis omtrent het bouwen in het verleden. Die kennis is in brede zin noodzakelijk om op verantwoorde wijze met gebouwd erfgoed in Nederland om te gaan. Daarbij valt niet alleen te denken aan restauraties maar ook aan verbouwingen.

De kennis over het historische bouwen stelt de bouwhistoricus ook in staat om bij objectgericht onderzoek uitspraken te doen ten aanzien van de monumentale waarde, van het object als geheel en van de onderdelen waaruit het is samengesteld. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de *Richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek* (2009) waarin als toetsingscriteria de mate van authenticiteit en zeldzaamheid zijn genoemd.

De door de bouwhistoricus vervaardigde rapportage met waardering en waardenstellingen kan gebruikt worden door architecten en planontwikkelaars ter inspiratie voor noodzakelijk geachte ontwikkelingen en door overheden en monumentencommissies om de rapporten en verbouwplannen te toetsen.



Afbeelding 2: Opname van Heibloem 1 met Google Earth. De dorpskern van Milheeze ligt aan de zuidzijde en heeft de opbouw van een esdorp. De middeleeuwse verkaveling van de gebieden verder van de kern vandaan zijn pas in de 19^{de} en 20^{ste} eeuw grotendeels verloren gegaan. Links boven de boerderij de huidige zandwinningsplas.

1.3 Monumentale waarde en monumentenbeleid

Het besef dat er door de overheid moet worden gestreefd naar het behoud van het gebouwde erfgoed met als doel deze objecten als nalatenschap van voorouders te behouden tegen sloop, is in de tweede helft van de 19^e eeuw ontstaan. Dit besef resulteerde in 1875 in het oprichten van de afdeling Kunsten en Wetenschappen bij het Departement van Binnenlandse Zaken. Wetgeving met als doel bescherming te bieden aan het gebouwde erfgoed zou nog lang op zich laten wachten. Na de Tweede Wereldoorlog kwam er de Tijdelijke Wet Monumentenzorg waarin stond dat onroerende zaken vermeld in de Voorlopige lijst der Nederlandse Monumenten van Geschiedenis en Kunst (1908-1933), niet mochten worden gesloopt of veranderd zonder toestemming van de Minister van Onderwijs, Kunsten en Wetenschappen. De eerste 'echte' monumentenwet werd pas in 1961 van kracht. Daarin werd een definitie opgenomen voor een (beschermd) monument, namelijk: alle vóór ten minste vijftig jaar vervaardigde zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde. In 1965 waren 1784 rijksmonumenten geregistreerd. Tegenwoordig (2017) zijn er in Nederland zo'n

63.000 rijksmonumenten.¹ Aanwijzing van een gebouw als rijksmonument is tegenwoordig een zeldzaamheid.

Lange tijd lag de verantwoordelijkheid voor het aanwijzen van monumenten bij het Rijk. Dit veranderde in 1988 toen de monumentenzorg werd gedecentraliseerd. Veel gemeenten ontwikkelden een eigen erfgoedbeleid, wat vaak gepaard ging met de aanwijzing van gemeentelijke monumenten.

Hoeveel gemeentelijke monumenten er in ons land zijn, is door verspreide registratie niet bekend, schattingen gaan uit van ongeveer 55.000 stuks.

De term monument is voor gebouwd erfgoed nogal abstract in de zin dat zij zich moeilijk laat definiëren, anders dan zijnde een juridische status met bescherming tot doel. Het woord monument is een afgeleide van het Latijnse *monumentum*, dat gedenkteken betekent. In relatie tot het gebouwde kan dit vrij vertaald worden als een 'herinnering aan': een bouwwijze, architectuur, gebruik (cultuur) of historische gebeurtenis. Ook de term waarde heeft iets abstracts, omdat waarde (geen grootte) vaak sterk persoonsgebonden is. Wat voor de één veel betekenis heeft, kan door een ander als rommel worden ervaren. In de context van gebouwd erfgoed wordt waarde gedefinieerd als term voor wat de samenleving als geheel belangrijk vindt, vaak met het oog op de eigen cultuur en identiteit.

De door [REDACTED] opgestelde waardering is een zo objectief mogelijke waardering, uitsluitend gebaseerd op de gegevens die in deze rapportage zijn gepresenteerd. Objectiviteit wordt nagestreefd door de waardering niet alleen op te stellen, maar door drie bouwhistorici samen. Verder is het van belang te vermelden dat ter voorkoming van subjectiviteit aspecten als de bouwtechnische toestand, gebruikersbelangen, ontwerpoverwegingen en economische aspecten buiten beschouwing zijn gelaten. In het traject van ontwikkeling dienen de hier genoemde aspecten afgewogen te worden tegen de op bouwhistorische gronden opgestelde waardering in deze rapportage. Naarmate monumentale waarden hoger zijn, zal men met meer kracht van argument moeten kunnen verdedigen dat aantasten er van nodig en toelaatbaar is. Het kan dus zo zijn dat bouwtechnische omstandigheden, economische belangen of bijvoorbeeld duurzaamheid er toe leiden dat monumentaal hoog gewaardeerde onderdelen van het object verdwijnen. De beoordeling en afweging is te maken door de toetsende instanties.

1.4 De waarderingmethodiek - leeswijzer

In de *Richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek* (2009) wordt ten aanzien van het bepalen van de monumentale waarde onderscheid gemaakt in drie gradaties, te weten; hoge monumentale waarde, positieve monumentale waarde en indifferente monumentale waarde. De begripsbepalingen in de richtlijnen laten echter veel onduidelijk. Vast staat dat bij alle drie de gradaties sprake is van monumentale waarde. Indifferente monumentale waarde dient namelijk te worden toegekend aan elementen die van relatief weinig belang zijn voor de structuur en/of de betekenis van het object. De richtlijnen laten geen ruimte om elementen aan te duiden die volstrekt van geen betekenis voor de structuur en/of het object zijn. [REDACTED] hanteert derhalve een vierde gradatie; geen monumentale waarde. In deze categorie zullen in principe elementen worden geplaatst die - relatief - recent zijn aangebracht, met dien verstande dat daarop uitzonderingen denkbaar zijn (bijvoorbeeld restauratiewerk, reconstructiewerk of een duidelijk aantoonbare toegevoegde kwaliteit). Deze elementen zijn veel voorkomend. Het is ook mogelijk dat ze een aantasting zijn van de onderdelen met een hogere monumentale waarde.

Positieve monumentale waarde dient volgens de *Richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek* toegekend te worden aan elementen die van belang zijn voor de structuur en/of de betekenis van het object. Hoge monumentale waarde moet worden toegekend aan zaken die van cruciaal belang zijn voor de structuur of de betekenis van het object. Deze definities laten ruimte voor interpretatie doordat

¹ <http://erfgoedmonitor.nl/indicatoren/gebouwde-rijksmonumenten-aantal>.

het onderscheid tussen 'van belang' en 'van cruciaal belang' niet is gegeven.

■ geeft het verschil in definitie inhoud door positieve monumentale waarde als basiswaarde te beschouwen en hoge monumentale waarde toe te kennen wanneer sprake is van een bijzondere of uitzonderlijke situatie.

In het hoofdstuk 'waardering en waardenstelling' zal uitvoerig worden ingegaan op de definitie van de toetsingscriteria en de waardencategorieën om ervoor te zorgen dat eigenaren, planvormers en plantoetsers in onderling overleg de termen eenduidig hanteren. Tevens wordt een vertaalslag gegeven van de vastgestelde monumentale waarden naar praktische handvaten met het oog op mogelijke ingrepen.

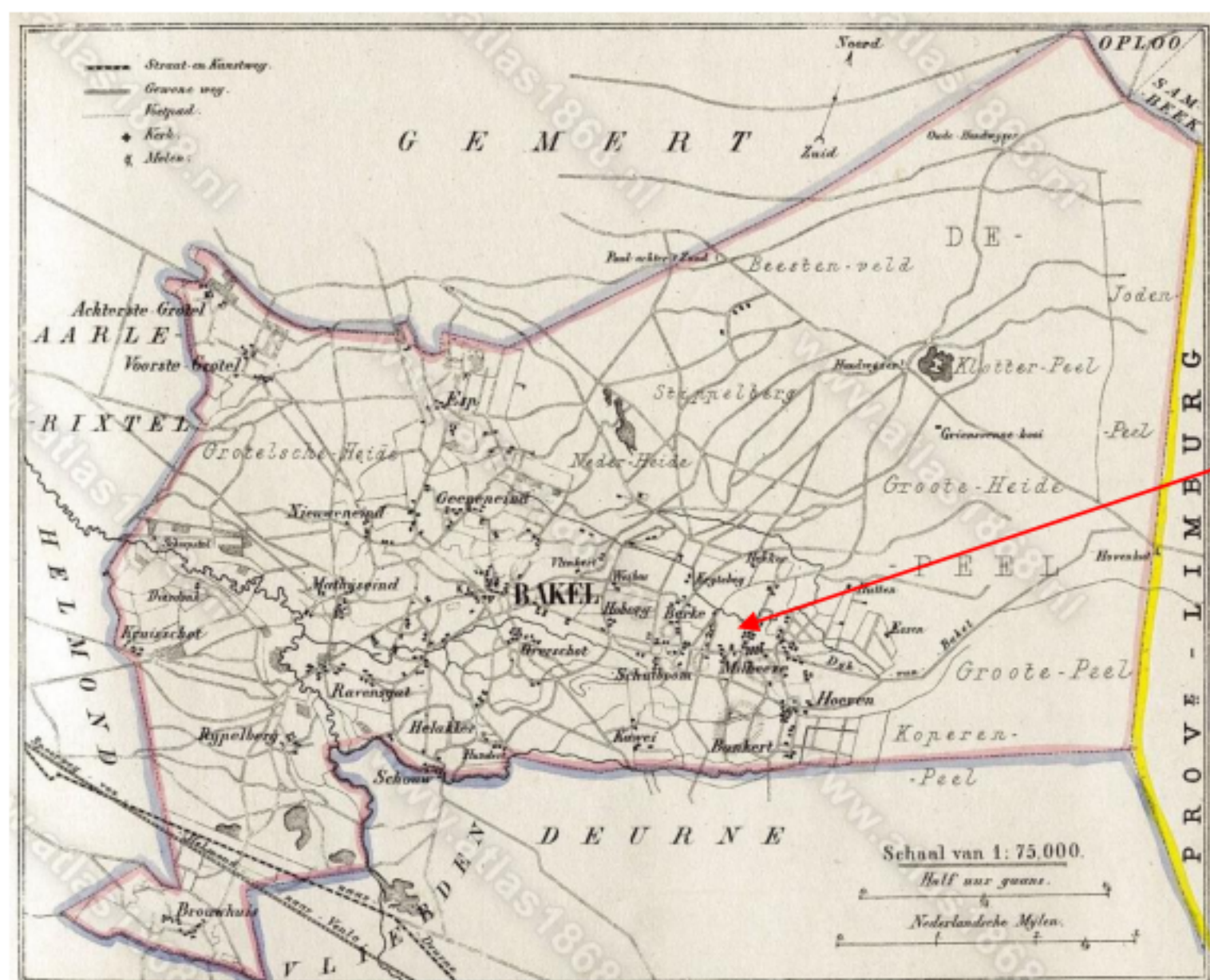
2 (Bouw)geschiedenis

Milheeze ligt aan een zeer oude route die de destijdsse moerassen van de Peel in oost-westelijke richting doorsnijdt. Omdat dit één van de weinige routes door dit landschap is, is zij al zeer lang in gebruik. Aan de route is een groot aantal sporen van jagers-verzamelaars gemeenschappen gevonden.

Milheeze wordt voor het eerst genoemd in 1334. Het dorp viel onder de zeggenschap van de heren van Helmond. Zij lieten in 1421 een kapel gewijd aan Sint-Antonius Abt bouwen. Kerkrechtelijk viel de kapel onder Bakel dat al de 8^{ste} eeuw wordt vermeld. Na de reformatie werd de kapel aan de hervormden bedeed. Gezien hun kleine aantal trad in de loop van de eeuwen fors verval van de kapel in. In 1845 werd de ruïne op de toren na gesloopt en een Waterstaatskerk gebouwd waarin de bewaard gebleven middeleeuwse toren werd opgenomen.

In het midden van de 19^{de} begon de grootschalige ontginning van de Peel. Er werd vooral veen afgegraven, maar later werd ook bos aangeplant ten bate van de mijnbouw. Het bos bij De Rips ten noorden van Milheeze is hier een voorbeeld van. In de loop van de 20^{ste} eeuw stopte de ontginning en werd een steeds groter deel beschermd natuurgebied.

Het dorp Milheeze heeft hierbij zijn middeleeuwse verkavelingspatroon voor een groot deel behouden. Alleen in de 20^{ste} eeuw groeide het dorp beperkt. De historische percellering buiten het dorp is daarentegen voor een aanzienlijk deel verloren gegaan. In 1997 fuseerde de gemeente Bakel-Milheeze met de Gemert. De gemeente Gemert-Bakel omvat thans zeven kerkdorpen waaronder Milheeze.



Afbeelding 3: Milheeze in de gemeente Bakel zoals weergegeven in de provinciale atlas van 1868. De kaart laat een zeer open en verspreide bebouwing zien. De rechterzijde van de gemeente betreft de Peel die nog maar beperkt ontgonnen is.

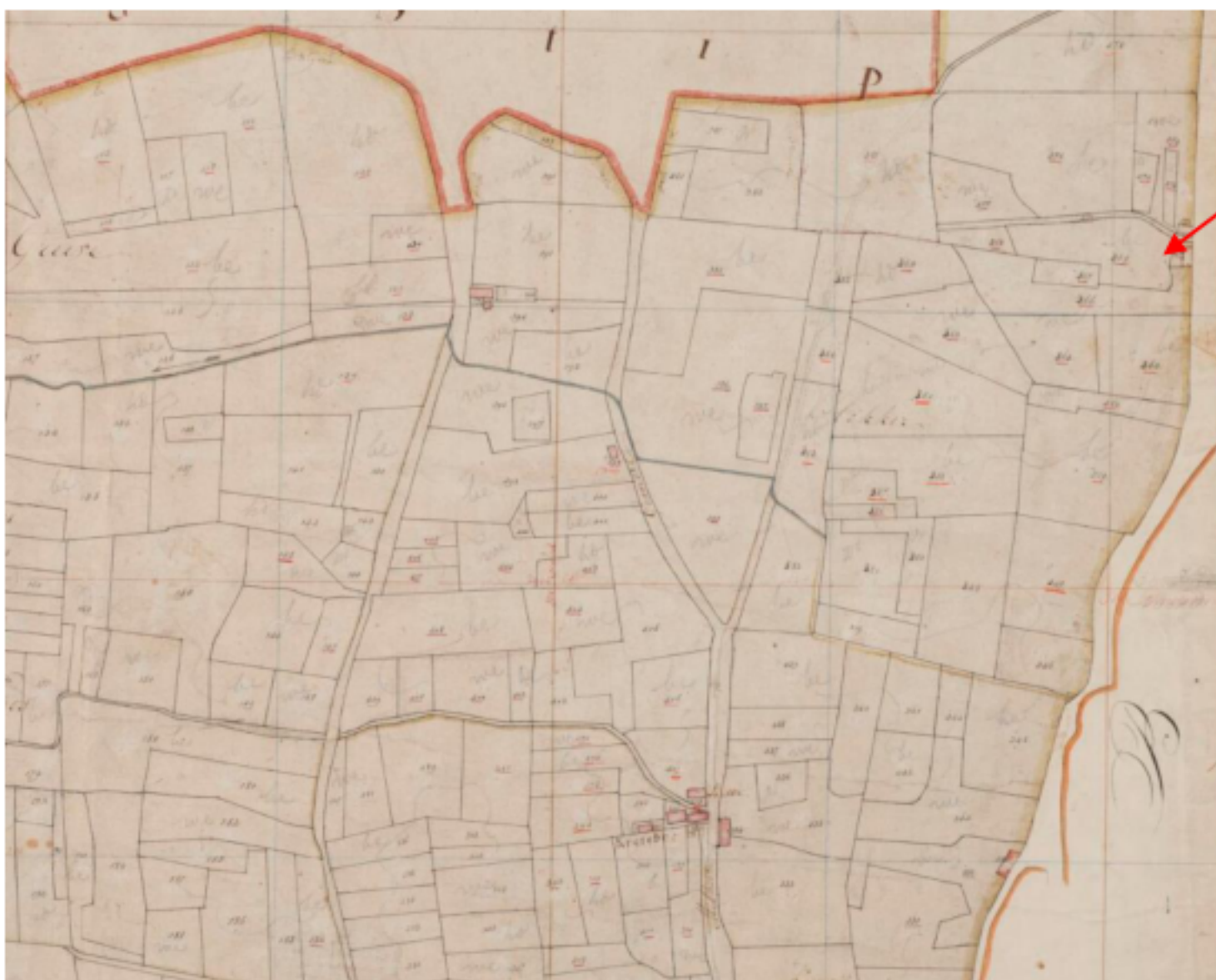
Op de kadastrale minuut van 1811-1832 is de Heibloem duidelijk herkenbaar, de dorpsplattegrond van Milheeze komt in grote lijnen overeen. De historische percellering is rond de Heibloem met de schaalvergroting in de landbouw verdwenen. Ter plaatse van Heibloem 1 is reeds bebouwing aanwezig. Het is onbekend of deze pas in 1930 is gesloopt of reeds eerder.

De gevelsteen in de voorgevel heeft als inscriptie 'LAMBERTUS/ HENDRIKA/ WILHELMINA/ v.d. WIJST/ 1-10-1930. Waarbij de achternaam foutief is gespeld; het had Weijst moeten zijn. Er is niet aangegeven of de steen de start danwel het einde van de bouw aangeeft. Gezien het feit dat de datum laat in het jaar valt kunnen we ervanuit gaan dat het de oplevering van het gebouw betreft. De boerderij is in traditionele stijl gebouwd met een woongedeelte van twee vensters diep tot aan de brandmuur. Hierachter een lang stalgedeelte dat een aantal wijzigingen heeft ondergaan. De linkerzijde van de boerderij is direct uitgebouwd, met een lage zijgevel.

In het stalgedeelte is een aantal wijzigingen uitgevoerd, waarschijnlijk in het midden van de 20^{ste} eeuw. Er is een grote dubbele deur ingebroken en een aantal stalramen is verplaatst. Tegen de achtergevel werden onder een lessenaarsdak twee paardenboxen gebouwd. In 1968 werden een loods, werktuigenberging en stal gebouwd. Hiermee verloor het achterhuis aan functie. Rond deze tijd werd het woongedeelte van de boerderij verbouwd. Op de begane grond werden het keukenblok vervangen en de plafonds verlaagd met een schrotenbetimmering. Op de verdieping werd het open deel van de zolder opgedeeld in drie kamers met plafonds van schroten. In 1979 werd een loopstal gebouwd en in 1990 een jongveestal.

In 1988 werd na een storm het dak van leien vervangen door de huidige betonnen sneldekkers. De kapconstructie werd hiervoor verzwaard. Tegelijk werd het achterhuis in gebruik genomen als woning en daartoe verbouwd. Hierbij werd de uitbouw aan de linkerzijde verhoogd en doorgezet tot aan de paardenboxen tegen de achtergevel.

Op dit moment is het melkveebedrijf reeds verplaatst naar de oostelijke zijde van Milheeze.



Afbeelding 4: Uitsnede uit de kadastrale minuut van 1811-1832. De historische verkaveling rondom de boerderij is geheel verdwenen. Ter plaatse is al wel bebouwing aanwezig. Iets onder het midden de bebouwing van Kreijteberg, nu loopt hier nog de Kreijtenbergerweg.

3 De draagconstructie

3.1 Het fundament, de kelder en de begane grond vloer

In de boerderij is er geen toegankelijke kruipruimte. De fundatie is van buiten niet zichtbaar. Gezien de betonnen kelder zal er een gemetselde fundatie op stroken van gewapend beton zijn toegepast. Het metselwerk versnijdt niet, het heeft een binnen- en buitenblad met een spouw ertussen. Gezien de afwezigheid van scheuren en zettingen is de fundatie voldoende zwaar uitgevoerd.

Naast de keuken bevindt zich een kelder. Die ligt aan de rechterzijde van de boerderij voor de brandmuur. De kelder heeft een (gewapende) betonnen vloer en een plafond van gelijk materiaal. De wanden zijn van gepleisterd metselwerk. Het woongedeelte van de boerderij heeft langs de voorgevel twee houten vloeren met verschillende afwerkingslagen er op. Gezien de ventilatieroosters in de voorgevel liggen de balklagen los van de ondergrond, er is geen kruipruimte. De keuken en hal hebben een steenachtige vloer die is afgewerkt met granito dat de oorspronkelijke afwerking is.

De uitbouw aan de linkerzijde heeft aan de voorzijde een steenachtige vloer die met bruinzwarte gevlamde tegels is gedekt. Deze zijn uit 1930 en dus oorspronkelijk .

De vloer van het achterliggende deel van de uitbouw en van het stalgedeelte zijn met moderne afwerkingen bedekt. Het is onbekend of er oudere afwerkklagen aanwezig zijn. De vloeren liggen direct op de bodem. De oorspronkelijke stalvloer is niet meer aanwezig.



Afbeelding 5: De voor- en rechter zijgevel van de boerderij. Onder het tweede venster van links in de zijgevel ligt de kelder.

3.2.1 Opgaand werk: wanden

Het woongedeelte van de boerderij heeft spouwmuren waarbij het buitenblad in halfsteens verband is opgetrokken. Het stalgedeelte van de rechter zijgevel is eveneens in halfsteens verband met een binnen- en buitenblad uitgevoerd, echter zonder spouw. De uitbouw, inpandige linker gevel en de achtergevel zijn in massief steens metselwerk in kruisverband opgetrokken. De binnenwanden in het

woongedeelte zijn halfsteens en lopen tot aan de verdieping. Het betreft allemaal oorspronkelijk werk.



Afbeelding 6: De voorgevel en de linker zijgevel. De uitbouw aan de linkerzijde is oorspronkelijk. In de jaren '80 van de 20^{ste} eeuw is deze verhoogd. De sierankers in de zijgevel zijn gekoppeld aan de sloffen waar de spanten op staan.

3.2.2 Opgaand werk: balklagen

In het woongedeelte liggen de oorspronkelijke enkelvoudige balklagen. De vloerdelen op de verdieping laten zien dat ze boven de voorkamers parallel aan de voorgevel liggen. Boven de keuken is de legrichting een kwartslag gedraaid. Een deel van de binnenmuren is dus dragend. In de voorgevel zijn er vier sierankers gekoppeld aan de strijkbalen. In de zijgevels zijn de sierankers gekoppeld aan de sloffen waar de spanten op staan.

De balklaag in het stalgedeelte is bij de renovatie van de kap in het midden van de jaren '80 van de 20^{ste} eeuw geheel vervangen. De enkelvoudige balklaag ligt haaks op de achtergevel en ligt deels op stalen balken en deels op nieuwe kalkzandstenen binnenmuren.

3.3 Kapconstructie

De kapconstructie van het woongedeelte is oorspronkelijk en gaaf aanwezig. Er zijn twee A-spanten met twee opgeklampte trekbalken. De spantbenen zijn in een makelaar ingelaten met een pen-en-gatverbinding. De makelaar is met draadnagels tussen de trekbalken vastgezet. De spanten dragen drie gordingen op klossen en een nokgording die in de makelaar is ingelaten. Met de renovatie van de kap na de storm van 1988 zijn er halverwege tussen de gordingen nieuwe gordingen bijgeplaatst om de zwaardere belasting van de sneldekkers te dragen. De gordingen liggen in de topgevels op. Op de gordingen is staand beschot aangebracht.

Op de balklaag van het stalgedeelte staan vijf houten spanten. De zolder ligt lager zodat onder het spantbeen dat in de top van de gevel staat een kreupele stijl is aangebracht die op de balklaag staat. Op deze wijze verkreeg men voldoende doorgangshoogte. Beide delen zijn verbonden met een dubbel opgeklampt blokkeel dat onder de muurplaat ligt. De verder opbouw is gelijk aan de spanten van het woongedeelte. Met het aanbrengen van de sneldekkers zijn de dubbele opgeklampte trekbalken naar beneden verplaatst en de makelaars met een klos opgelengd. De makelaars en de spantbenen zijn opgeklampt om de zwaardere dakbelasting te kunnen dragen.

Tussen de drie oorspronkelijke gordingen op klossen en de ingelaten nokgording zijn halverwege extra gordingen aangebracht. Op de gordingen liggen sporen met panlatten er op.



Afbeelding 7: De kapconstructie van het stalgedeelte gezien naar de achtergevel. Alle spanten zijn opgeklampt om de zwaardere belasting van de sneldekkers te dragen.



Afbeelding 8: De kapconstructie van het woongedeelte gezien naar de voorgevel. Tussen de gording links en de nok is een extra gording aangebracht om de extra belasting van de sneldekkers te dragen.

4

Het exterieur

4.1 De voorgevel

De voorgevel van het woongedeelte is in 1930 in traditionele stijl opgetrokken. De gevel is symmetrisch ingedeeld met in het midden de entree en aan beide zijden een T-schuifraam. In de verdieping staan twee gelijke vensters van iets kleinere afmetingen. De indeling van de gevel is geheel oorspronkelijk. Alle kozijnen van de vensters zijn recent vervangen.

De gevel is een spouwmuur die aan de buitenzijde in halfsteensverband is opgetrokken met bruinrode bakstenen van 21 bij 10,5 bij 5 centimeter met een tienlagenmaat van 62,5 centimeter. De voegen zijn met een snijvoeg afgewerkt en zijn oorspronkelijk. Het onderste deel van de gevel is in een paarse baksteen opgetrokken en wordt afgesloten met een rollaag van koppen.

Het dak ligt op de gevel en wordt beëindigd met kantpannen die op een rollaag van koppen met strekken er onder ligt. Bij de aanzet zijn kleine consoles uitgemetseld. In de nok is er een kleine vlechting gemaakt die op een gemetselde console rust. Direct onder de rollaag zijn drie eenvoudige muurankers aangebracht die aan de gordingen van de kapconstructie zijn verbonden. Ter hoogte van de verdieping zijn er vier sierankers. Deze zijn aan de balklaag verbonden.

Boven de vijf gevelopeningen zijn rollagen geplaatst van anderhalve steen hoog. Hierbij liggen de onderste stenen terug in de gevel zodat het beeld van een vlechting ontstaat. De buitenste stenen van de rollagen staan naast de lijn van de vensters zodat de rollaag breder is dan de gevelopening. De rollagen zijn zwart gevoegd. Onder de vensters ligt de oorspronkelijke hardstenen dorpel. De vensters waren oorspronkelijk schuiframen met een gedeeld schuivend onderraam en een vast bovenlicht op een kalf met acht ruitjes. Aan het begin van de 21^{ste} eeuw zijn alle vensters door nieuwe machinale exemplaren vervangen. De ramen kunnen niet meer schuiven. Op de begane grond zijn er schijnluiken van plaatmateriaal naast de vensters geplaatst. Deze zijn vast op de gevel gemonteerd, er zijn geen gehengen.



Afbeelding 9: De voorgevel van de boerderij.

De voordeur is niet vervangen en is oorspronkelijk. Het kozijn ligt verder terug in de gevel en staat op hardstenen neuten met een dorpel. De deur heeft aan de onderzijde drie staande geboste panelen. Hierboven staan vier panelen waarbij de bovenste drie een ronding hebben. De panelen staan om een ruitje. Boven de deur staat een gelijk bovenlicht met acht ruitjes als bij de vensters. Het oorspronkelijke gele viooltjesglas is aanwezig.

Links van de voordeur is de hardstenen gevelsteen aangebracht waarin de naam van de opdrachtgever en de datum van waarschijnlijk de oplevering zijn aangebracht.



Afbeelding 10: De rechter zijgevel.

4.2.1 De rechter zijgevel

De rechter zijgevel is opgetrokken met gelijk halfsteens metselwerk als de voorgevel. De plint is eveneens gelijk. De gevel eindigt met een tandlijst met een rollaag er op. De randlijst loopt door in de uitgemetselde consoles van de topgevel. In het woongedeelte zijn er drie sierankers die gekoppeld zijn aan de kapconstructie. Er zijn vijftien gevelopeningen. Drie betreffen het woongedeelte, de rest het stalgedeelte.

In het woongedeelte zijn er twee gelijke vensters als op de begane grond van de voorgevel. Ook deze vensters zijn vervangen en de schijnluiken zijn los op de gevel gemonteerd. Onder het tweede venster staat onder de rollaag van de plint een kelderlicht. Dit bestaat uit een kozijn met een raam met drie staande ruitjes er in. Het kozijn en raam zijn ook nieuw.

Direct naast de brandmuur staat een deur met bovenlicht. Het kozijn heeft een granito onderdorpel. De deur is aan de onderzijde met delen beschoten, er boven staat een ruit van viooltjesglas, net als in het bovenlicht. Boven de deur en de vensters zijn gelijke gevlochten rollaagen als in de voorgevel aangebracht. Kozijn en deur zijn oorspronkelijk.

In de het staldeel van de gevel staan vier gelijke rechthoekige vensters met een getoogde bovenzijde. De gevelopeningen zijn oorspronkelijk met een getoogde boog van staande en liggende koppen. De dorpels aan de onderzijde zijn door nieuw waterslagen vervangen. In de twee vensters direct naast de deur naast de brandmuur staan twee nieuwe kozijnen met een vierlicht dat op de rechterzijde draait. Links van de grote schuifdeur staat een gelijk kozijn, rechts een betonnen vierlicht met ventilatie opening aan de onderzijde. Gezien de brede afgesmeerde zijden is dit later geplaatst.

Rechts van de eerste twee vensters is een oorspronkelijke opening aanwezig waar een opgeklampte deur op gehangen in hangt. De bovenzijde is gelijk als bij de vensters getoogd. Er zijn drie gelijke deuren in de gevel aanwezig, deze zijn allemaal later aangebracht.

Iets rechts boven het tweede vensters is direct onder het dak een luik in de gevel gebroken. Het luik van opgeklampte V-delen is los tegen de gevel geplaatst. Ter plaatse buikt de gevel fors uit. Dit wordt zowel door de verwijdering van het metselwerk als de spatkracht van de kap veroorzaakt.



Afbeelding 11: Het voorste en middelste deel van de rechter zijgevel. Aan de rechterzijde de dichtgezette opening van de schuifdeur.

Rechts van het luik en de opgeklampte deur is een betonnen latei in de gevel opgenomen. Deze is oorspronkelijk, er hing een schuifdeur aan. De opening er onder is later dichtgezet, dit is te zien aan de bouwnaad en de lichtere bakstenen. Aan de linkerzijde zijn er twee rechthoekige vierlichten geplaatst, deze zijn in de 21^{ste} eeuw vervangen. De opgeklampte deur aan de rechterzijde zal aan het begin bij de functiewijziging van de stal zijn geplaatst. Rechts ervan is een rechthoekige dichtgezette opening zichtbaar. Waarschijnlijk heeft hier een koelmotor van de melktank gestaan.

Naast de schuifdeur staat een eerder genoemd venster in de oorspronkelijke opening. Rechts hiervan is er een grote houten schuifdeur. Deze is waarschijnlijk gelijk met de opgeklampte deuren aan de linker- en rechterzijde ingebroken. De deur gaf toegang tot een dwarsdeel, de beide loopdeuren tot de grup. In de aangebouwde paardenbox is een gelijke opgeklampte deur geplaatst.

In het eerste deel van de gevel zijn drie eenvoudige plaatankers aangebracht die verbonden zijn aan de liggers waar de spanten op staan.

4.2.2 De linker zijgevel

De linker zijgevel is voor driekwart uitgebouwd. Dit is de oorspronkelijke situatie, wel is in het laatste kwart van de 20^{ste} eeuw de zijgevel van de uitbouw verhoogd. In het voorste deel staan twee vensters in de oorspronkelijke gevelopeningen. Het eerst is gelijk aan die in de voorgevel en het kozijn is eveneens nieuw met losse schijnluiken die op de gevel zijn vastgezet. Het tweede is een dubbel kozijn. Het kozijn is oorspronkelijk, de ramen en luiken zijn nieuw. Er zijn twee sierankers bij de spanten aangebracht.

De uitbouw heeft een gelijke vormgeving als de voorgevel met plint en halfsteens metselwerk in de voorgevel er van. De zijgevel is steens werk in kruisverband. Het voorste deel is een bijkeuken, er achter ligt een stal die tot woonruimte is

verbouwd. Een nieuwe hardhouten deur met ruit hangt in het oorspronkelijke kozijn. Links hiervan een gelijke getoogde opening als in de rechter zijgevel met een kozijn met aan de onderzijde een vaste gedeelde ruit en aan de bovenzijde drie ruitjes. Kozijn en raam zijn nieuw.

In de zijgevel staan in het eerste stuk drie oorspronkelijke openingen. In de eerste staat een nieuw rechthoekig raam in een kozijn, de tweede is het oorspronkelijke toiletraampje, de derde een opgeklampte loopdeur die bij de verhoging is geplaatst. Er tussen staat een later aangebrachte betonnen venster van twee gedeelde ramen op elkaar.

Een schutting scheidt het voorste en achterste deel van de zijgevel. De openingen achter de schutting zijn allemaal gewijzigd nadat de stalfunctie verloren ging. Er zijn zes gelijke rechthoekige vensters geplaatst en twee deuren. De achterste is een voordeur met drie panelen en een ruit, de voorste een opgeklampte deur. In de plint zijn dichtzetting zichtbaar van mestluiken. De gevel na de voordeur is in het laatste kwart van de 20^{ste} eeuw opgetrokken toen de stalfunctie verviel.



Afbeelding 12: Het voorste gedeelte van de linker zijgevel met de uitbouw.

4.3 De achtergevel

De achtergevel is aan de onderzijde inpandig geraakt door de aanbouw van de paardenboxen en de omgezette uitbouw. Beide uitbouwen hebben gevels van halfsteens metselwerk met een gelijke opbouw aan de andere gevels. De paardenboxen hebben een ruwere steen en zijn eerder gebouwd.

In de gevel van de paardenboxen zijn een mestluik en een loopdeur aangebracht, beide van opgeklampte V-delen. In de omgezette gevel is een stapeldorpeldeur geplaatst.

De top van de achtergevel is geheel gemetseld in kruisverband. Het bovenste deel is na de storm in de jaren '80 van de 20^{ste} eeuw nieuw opgetrokken.

4.4 Het dak

De boerderij heeft zijn oorspronkelijke kapvorm behouden. Dit betreft een zadeldak met een lessenaarsdak op de uitbouw. De dakbedekking van betonnen sneldekkers is in 1988 aangebracht nadat een storm de oorspronkelijke dakbedekking van leien had vernield. De pannen liggen met kantpannen over de topgevels heen. Op hoekkeper van de omgezette uitbouw en de nok liggen nokvorsten. Langs de zijgevels is een zinken mastgoot aangebracht.

Ter plaatse van de brandmuur steekt een forse schoorsteen door de nok. Deze is opnieuw opgemetseld. De schoorsteen van de keuken en de woonkamer zijn onder de kap afgekapt.

Bij het woongedeelte is in de jaren '60 van de 20^{ste} eeuw aan beide zijden een dakkapel geplaatst. Deze heeft een lessenaarsdak en wangen van plaatmateriaal. Er zijn twee vierlichten in aangebracht die naar binnen draaien. Op de paardenboxen liggen (asbest)golfplaten.



Afbeelding 13: De linker zijgevel en de achtergevel. Geheel links de paardenboxen. Het rechter deel is in gebruik als woning.



Afbeelding 14: Het stalgedeelte van de rechter zijgevel en het dak. Bij het inbreken van de hoge schuifdeuren rechts zijn tevens de beide grupdeuren aangebracht en kon de kleinere schuifdeur links worden dichtgezet.

5 Interieur

5.1 Het woongedeelte

De kelder heeft geen noemenswaardige inrichting. Wel zijn de plaats en de gevelopeningen geheel oorspronkelijk. De grenen trap die de toegang geeft is eveneens oorspronkelijk.

De indeling van het woongedeelte is grotendeels oorspronkelijk. In de tweede helft van de 20^{ste} eeuw zijn er enkele wijzigingen uitgevoerd. Dit betreft met name het maken van drie extra kamers op de verdieping.

Achter de voordeur ligt een kleine gang met aan beide zijden een kamer. Aan het einde van de gang ligt een ruime woonkeuken van waaruit vrijwel alle andere ruimtes toegankelijk zijn. Het gaat om de rechter voorkamer, de trap met slaapkamer er achter en de bijkeuken in de uitbouw. Alle ruimtes hebben de afwerking uit de bouwtijd behouden. Wel zijn in de tweede helft van de 20^{ste} eeuw verlaagde plafonds van schroten aangebracht. Waarschijnlijk zijn hierboven de oorspronkelijke plafonds nog aanwezig.



Afbeelding 15: De woonkeuken. Geheel links de deur naar de trap met erachter de slaapkamer. Ernaast de kelderdeur en de woonkamer, geheel rechts de deur naar de gang.

In de gang en de woonkeuken ligt de oorspronkelijke granitovloer. Deze volgt alle wanden en de schouwpartij waar een fornuis stond. De wanden zijn van een crème tegellambrisering voorzien die ook oorspronkelijk is. De binnenzijde van de schouw is geheel betegeld. Naast de schouw staat de oorspronkelijke kast met paneeldeuren en bij de middelste deuren aan de onderzijde twee ruitjes gelijk aan die in de bovenlichten van de vensters. De schouw heeft een lijst met kleine diamantkoppen en consoles die ook oorspronkelijk is. Het keukenblok voor het raam is modern.

Alle kozijnen en lijstwerk zijn oorspronkelijk. De deuren zijn in de tweede helft van de 20^{ste} eeuw vervangen door de huidige exemplaren met hardhoutfineer. Hierbij zijn de paumellescharnieren gehandhaafd.

In de woonkamer ligt een laminaatvloer. De kleine schouw van zwarte natuursteen met siermotieven is oorspronkelijk.



Afbeelding 16: De schouw in de keuken met de vaste kast. Het keukenblok is nieuw, maar volgt de contouren van de granitovloer.

Vanuit de keuken geeft een klein trapje met een kwart toegang tot de steektrap naar de verdieping. Langs de trap staat de oorspronkelijke wand van kraaldelen die de slaapkamer, die boven de kelder ligt, afscheidt.

De bijkeuken betreft een open ruimte met aan de achterzijde drie gelijke deuren voor van links naar rechts badkamer, toilet en doorgang naar de stal. Er is een gelijke tegellambrisering als in de keuken en de gang. Kozijnen en lijstwerk zijn eveneens gelijk. De boarddeuren zijn bij de verbouwing in de tweede helft van de 20^{ste} eeuw aangebracht. De kleine gevlamde tegels op de vloer zijn oorspronkelijk, het schrotenplafond is met de verbouwing aangebracht.



Afbeelding 17: De verdieping gezien naar de voorgevel en linkerzijgevel. Geheel rechts de trapopgang. Links van de paneeldeur de schoorsteen van de keukenschouw, geheel links de schoorsteen van de schouw in de woonkamer. De openstaande deur links is de toegang tot de linker kamer aan de voorgevel, rechts is een gelijke kamer aanwezig.

Tot de verbouwing in de tweede helft van de 20^{ste} eeuw waren er alleen twee kamers tegen de voorgevel afgeschoten. Deze zijn nog steeds aanwezig. De kamers hebben lage deuren die van boardmateriaal zijn gemaakt. Bij de verbouwing zijn er op de open zolder drie kamers gemaakt en een plafond van schroten. Ook zijn de twee dakkappen geplaatst. Er zijn verschillende deuren gebruikt. De wanden zijn van asbestplaten die geschilderd zijn. Het geheel heeft geen historische waarde.

5.2 Het stalgedeelte

Het stalgedeelte heeft een geheel moderne inrichting die is aangebracht nadat de stalfunctie verdween in de jaren '80 van de 20^{ste} eeuw. Er zijn zowel wanden van kalkzandsteen als van houtskelet met gips. De verdere afwerkingen hebben geen historische waarde. Naast de delen die als woning worden gebruikt is er een berging achter de grote schuifdeuren en leegstaande paardenboxen in de aanbouw tegen de achtergevel.



6 Waardering

6.1 Waardendefinities

Om een proces van planvorming, plantoetsing en vergunningverlening soepel te laten verlopen, is het van belang dat alle betrokken partijen hetzelfde verstaan onder monumentale waarden en hun gradaties alsmede de door de bouwhistoricus gehanteerde toetsingscriteria. Dit hoofdstuk begint dan ook met het definiëren van de waarde-categorieën en de criteria authenticiteit en zeldzaamheid. De waardencategorieën en toetsingscriteria zijn voorgeschreven in de *Richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek* (RCE en SBN) zonder dat daarbij aangegeven wordt wat daar precies onder wordt verstaan.

In de inleiding van dit rapport is monumentale waarde in de context van gebouwd erfgoed omschreven als: een term waarmee objecten worden aangeduid die voor de samenleving als geheel belangrijk worden gevonden, vaak met het oog op de eigen cultuur en identiteit. Op academisch niveau ligt de nadruk van oudsher sterk op architectuur en vormgeving. Van oudsher worden vooral die gebouwen als monument aangewezen waarvan het exterieur duidelijke karakteristieken heeft van een bepaalde architectuurperiode. De laatste jaren komt er steeds meer aandacht voor historische constructies in, en de historische gebruiksfunctie van, gebouwen.

De bouwhistoricus heeft volgens de *Richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek* twee primaire toetsingscriteria tot zijn beschikking om onderscheid te maken in waardengradaties. Het betreft de mate van authenticiteit én de mate van zeldzaamheid. Het begrip authenticiteit is op zichzelf niet complex. Authenticiteit staat gelijk aan echtheid, 'zoals op het moment van ontstaan' en ongewijzigd. Men moet er hierbij wel voor waken dat de focus niet onevenredig op de eerste bouwphase wordt gelegd. Het is immers mogelijk dat een tweede, derde of zelfs vierde bouwphase ook monumentale waarde vertegenwoordigt. Een bepaalde ingreep kan bijvoorbeeld zeer karakteristiek zijn voor een bepaalde tijd. Als dat het geval is, dan spreekt men van (bouw)historische gelaagdheid. Feitelijk kent men hierbij een zekere monumentale waarde toe aan één of meerdere bouwfasen waarbij authentieke relictten uit die fasen nog aanwezig zijn.

Het begrip zeldzaamheid kan bij bouwhistorisch en waardestellend onderzoek niet absoluut worden bepaald. Daarvoor ontbreekt het aan kwantitatieve informatie. Daarnaast speelt parten dat niet altijd duidelijk is wat het referentiegebied precies is. Op plaatselijk niveau is een bouwkundig onderdeel eerder zeldzaam dan op provinciaal of zelfs landelijk niveau. Daarnaast kan de mate van zeldzaamheid vaak niet los worden gezien van de mate van authenticiteit. Immers een hogere mate van authenticiteit is per definitie zeldzamer.

Bij het opstellen van een waardenstelling schrijven de *Richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek* drie categorieën voor: hoge monumentale waarde, positieve monumentale waarde en indifferente monumentale waarde. De termen zijn goed toe te passen, wanneer men weet wat er onder wordt verstaan. Positief is feitelijk een bevestiging, een 'ja' antwoord. Positieve monumentale waarde wil dus niet veel anders zeggen dan dat er inderdaad sprake is van monumentale waarde. ■■■■ beschouwt positieve monumentale waarde als basiswaarde. De indicator hoog wordt toegepast om te verheffen. Er is niet zomaar sprake van monumentale waarde (positief), maar van iets bijzonders. De lastigste term in gebruik is de term indifferent wat letterlijk onverschillig betekent. In de *Richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek* worden indifferente

monumentwaarden gedefinieerd als zaken die van relatief weinig belang zijn voor de structuur en/of de betekenis van het object (of gebied). Het lastige daaraan is de koppeling van indifferent en waarden, wat suggereert dat er wel sprake is van waarden, maar dat die niet in verhouding staan tot de positieve en eventueel hoge monumentale waarden. Het is om die reden dat [REDACTED] in haar rapporten een vierde categorie hanteert, namelijk de categorie: geen monumentale waarde. Vaak gaat het hierbij om recente(re) afwerkingen, zoals vloerbedekkingen, behangsels, gipsplafonds en dergelijke.

Gesimplificeerd kan worden gesteld dat wanneer sprake is van een authentieke én zeldzame situatie, hoge monumentale waarde dient te worden toegekend. In geval een toestand authentiek is maar niet zeldzaam (of omgekeerd), is een positieve monumentale waarde op zijn plaats. Indifferente monumentale waarde ten slotte is de categorie waaronder zaken worden geschaard wanneer van een authentieke en zeldzame toestand in het geheel geen sprake is.

- Hoge monumentale waarde: van cruciaal belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied (bijzonder of uitzonderlijk).

Voor onderdelen waaraan hoge monumentale waarde is toegekend, geldt dat het behoud daarvan een zeer zwaar wegende factor is bij de afweging van algemene belangen (de betekenis van het monument voor de samenleving) tegen de belangen van de eigenaar/ontwikkelaar. In principe is al bij de planvorming het behoud van deze onderdelen een gegeven/uitgangspunt. Aanpassingen zijn denkbaar wanneer de bestaande monumentale waarde wordt versterkt (bijvoorbeeld door herstel van details, terugbrengen van oorspronkelijke kleurstellingen, het verwijderen van waarde-verstorende elementen of eventueel reconstructie). Indien de waarde wordt aangetast, geldt dat ingrepen met zorg moeten worden uitgevoerd waarbij de historische architectuur van het gebouw maatgevend is. Aanpassing van elementen met hoge monumentale waarde kan gevolgen hebben voor de monumentale status van het gebouw.

- Positieve monumentale waarde: van belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied, omwille van de (redelijk) hoge mate van authenticiteit en/of zeldzaamheid (basiswaarde).

Voor onderdelen waaraan positieve monumentale waarde is toegekend, geldt dat er bij het maken van verbouwingsplannen, vanuit bouwhistorisch oogpunt, gestreefd moet worden naar zoveel mogelijk behoud er van. Het monumentale belang van deze elementen dient zorgvuldig afgewogen te worden tegen de belangen van de eigenaar/ontwikkelaar. Aanpassingen van positief gewaardeerde onderdelen zijn denkbaar wanneer het karakter en de monumentale waarde van het geheel blijven bestaan of eventueel worden versterkt. Substantiële aantasting van positief gewaardeerde onderdelen kan gevolgen hebben voor de monumentale status van het gebouw.

- Indifferente monumentale waarde: van relatief weinig belang voor de structuur en/of de betekenis van het object als gevolg van een aantasting van de mate van authenticiteit of de veelvoorkomendheid.

Vanuit bouwhistorisch oogpunt bestaan er geen zwaarwegende argumenten om het volledige behoud van indifferent gewaardeerde onderdelen na te streven. Wijzigingen behoren doorgaans tot de mogelijkheden, sloop in veel gevallen ook. Reconstructief herstel kan in sommige gevallen leiden tot opwaardering van indifferent gewaardeerde onderdelen.

- Geen monumentale waarde

Vanuit bouwhistorisch oogpunt bestaan er geen argumenten om het behoud van elementen zonder monumentale waarde na te streven. Wijzigingen of zelfs sloop behoren zonder voorbehoud omwille van bouwhistorie of de monumentale status tot de mogelijkheden en kunnen in het geval het verstorende elementen zijn, zelfs een positief effect hebben op de beleving van de monumentale waarde van het complex als geheel.

6.2 Waardering

6.2.1 Algemene historische waarde

In de *Richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek* wordt aangegeven dat voor de bepaling van de algemene historische waarde van een object inzicht moet worden verkregen in verbondenheid met maatschappelijke ontwikkelingen. Concreet wordt de bouwhistoricus gevraagd te toetsen of in het gebouw één of meerdere maatschappelijke ontwikkelingen tot uitdrukking komen, en zo ja, in welke mate en hoedanigheid. Dit is geen eenvoudige opgave, mede omdat concrete definities van de gehanteerde begrippen ontbreken. In deze rapportage worden alleen die begrippen gedefinieerd waarover binnen de kaders van het onderzoek uitspraken mogelijk zijn.

Onder sociaal-economische ontwikkeling wordt in deze rapportage gerekend de ontwikkeling die betrekking heeft op de ontwikkeling van Milheeze. De nieuwbouw van de boerderij in 1930 sluit aan bij de positieve economische ontwikkeling van de landbouw in de jaren '20 van de 20^{ste} eeuw. Enigszins afwijkend is dat de boerderij gebouwd is na het begin van de wereldwijde economische crisis in 1930, maar de benodigde gelden zullen in de jaren daarvoor zijn verkregen. Dit sluit ook aan bij de ontwikkeling waarin steeds meer grond buiten de dorpskeren in de Peel in cultuur werd gebracht. De verbouwing rond 1968 en de algehele functiewijziging van het stalgedeelte naar woning past bij de toenemende schaalvergroting en de bouw van nieuwe stallen die daarvoor in de jaren '80 van de 20^{ste} eeuw plaatsvond.

Onder geestelijke ontwikkeling wordt in deze rapportage verstaan de ontwikkeling van het niet stoffelijke, in dit geval tot uiting gebracht in het materiële; het pand.

Hiervan is op basis van de bevindingen in deze rapportage geen sprake.

De geografische ontwikkeling kan worden gedefinieerd als de betekenis die het gebied heeft voor de door de mens gecreëerde leefomgeving; de wijze waarop het natuurlandschap in cultuurlandschap werd getransformeerd en aan ontwikkelingen in gebruik werd aangepast, zowel in materiële als immateriële zin.

De boerderij staat op een plaats waar reeds oudere bebouwing aanwezig was. Met de destijds moderne boerderij ging de schaalvergroting de gehele 20^{ste} eeuw door. Dit is zowel in de boerderij en de bijgebouwen, als in de vergroting van de percelen om de boerderij zichtbaar.

Onder bestuurlijke ontwikkeling wordt verstaan de ontwikkeling van zeggenschap over een maatschappelijk afgebakend gebied. Hiervan is op basis van de bevindingen in deze rapportage geen sprake.

Onder innovatieve waarde wordt verstaan de ontwikkeling van nieuwe ideeën en opvattingen, hier met betrekking tot maatschappelijk of op de markt gerichte of strategische vernieuwing.

Hiervan is op basis van de bevindingen in deze rapportage geen sprake. De boerderij is zowel in traditionele stijl als met traditionele functie gebouwd.

6.2.2 Ensemblewaarden en stedenbouwkundige waarden

In de *Richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek* wordt aangegeven dat voor de bepaling van de ensemblewaarden en stedenbouwkundige waarden inzicht in de status van vijf te onderscheiden componenten is vereist. Twee componenten zijn hieronder benoemd.

- Belang van het object als essentieel onderdeel van een groter geheel dat cultuurhistorisch, architectuurhistorisch en stedenbouwkundig van (inter)nationale betekenis is.

Hiervan is op basis van de bevindingen in deze rapportage geen sprake.

- Belang van het object wegens de situering, verbondenheid met de ontwikkeling/uitbreiding van een streek, stad of wijk.
De ontwikkeling van de boerderij past bij de 20^{ste}-eeuwse ontwikkeling van Milheeze. Dit komt tot uitdrukking in het feit dat de boerderij als beeldbepalend is aangewezen. Zoals hierboven reeds aangegeven passen de bouw en de latere ontwikkelingen van de boerderij zeer goed bij de algehele ontwikkeling van de landbouw en daarmee van het gebied om de dorpskern van Milheeze.

- Belang van het object wegens de wijze van verkaveling / inrichting / voorzieningen.
Hiervan is op basis van de bevindingen in deze rapportage geen sprake.

- Belang van het object voor het aanzien van een streek, stad of wijk.
De boerderij is aangemerkt als beeldbepalend. Het onderzoek onderstreept dit omdat de boerderij een gaaf voorbeeld is van traditionele bouw rond 1930 en de bouw ervan aansluit bij de economische ontwikkeling van voor de crisis van 1929.

- Het belang van het object wegens de hoge kwaliteit van de bebouwing en de historisch-ruimtelijke relatie met groenvoorzieningen.
Hoewel er aan de linkerzijde van de boerderij drie linden staan van aanzienlijke ouderdom is er geen sprake bijzondere waarde op dit gebied.

6.2.3 Architectonische waarden

In de *Richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek* wordt aangegeven dat voor de bepaling van de architectonische waarden inzicht moet worden verkregen in de status van vijf te onderscheiden componenten. Op drie componenten heeft het pand waarde.

- Belang van het complex voor de geschiedenis van de architectuur.
Hiervan is op basis van de bevindingen in deze rapportage geen sprake.

- Belang van het complex voor het oeuvre van de architect(en).
Er is geen architect bekend.

- Belang van het object wegens de hoogwaardige esthetische kwaliteiten van het ontwerp.
De boerderij is in 1930 sober maar verzorgd gebouwd en zowel het oorspronkelijke materiaal als de vormgeving zijn voor een aanzienlijk deel nog behouden gebleven. De voorgevel is afgezien van de vervangen kozijnen geheel intact net als de zijgevels van het woongedeelte. De indeling en afwerking van het interieur van het woongedeelte zijn nog beter overgeleverd. Dit geeft een goed beeld van een in traditionele stijl gebouwde boerderij uit het Interbellum.

- Belang van het object wegens de ornamentiek.
Het woongedeelte is verzorgd vormgegeven zonder specifieke toepassing van ornamentiek. Alleen de vlechtingen boven de vensters en de lijsten van topgevel en zijgevels, alsmede de zwarte voegen in de hanenkammen vallen in positieve zin op. De vervangen kozijnen missen helaas de historische detaillering en doen daarmee in lichte mate afbreuk aan de algehele historische uitstraling en monumentale waarde.

- Belang vanwege de interieurafwerking (in samenhang met het exterieur).
De plattegrond van het woongedeelte is vrijwel geheel intact en alleen op de zolder hebben er wijzigingen plaatsgevonden. Een aanzienlijk deel van de oorspronkelijke afwerkingen en materialen is eveneens nog aanwezig, waarbij met name de afwerking van de keuken gaaf en verzorgd is. Door de gave plattegrond hangen interieur en exterieur nog geheel samen, hetgeen de integrale monumentale waarde van het gebouw versterkt.

6.2.4 Bouwhistorische waarden

In de *Richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek* wordt aangegeven dat voor de bepaling van de bouwhistorische waarden van het gebouw onderscheid wordt gemaakt in drie componenten. Concreet wordt de bouwhistoricus gevraagd te toetsen of het gebouw van belang is vanwege één of meerdere van deze componenten en hoe groot dit belang is, waarbij authenticiteit en zeldzaamheid de belangrijkste toetsingscriteria zijn. Op geen van deze componenten heeft het pand waarde.

- Belang van het object voor de geschiedenis van de bouwtechniek.

Hiervan is op basis van de bevindingen in deze rapportage geen sprake. De gebruikte technieken zijn passend bij de tijd.

- Belang van het object vanwege de afleesbaarheid van de bouwgeschiedenis (historische gelaagdheid).

In zowel het stalgedeelte als de zolder boven het woongedeelte zijn enkele wijzigingen herkenbaar. Deze hebben echter een beperkte waarde omdat het zeer algemeen werk betreft. Daarom is hiervan op basis van de bevindingen in deze rapportage geen sprake.

- Belang van het object wegens het materiaalgebruik.

De materialen zijn net als de technieken typerend voor de bouwtijd zonder intussen zeldzaam te zijn geworden.

6.2.5 Waarden vanuit de gebruikshistorie

In de *Richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek* wordt aangegeven dat voor de bepaling van de waarden vanuit de gebruikshistorie van het gebouw onderscheid wordt gemaakt in drie componenten. Concreet wordt de bouwhistoricus gevraagd te toetsen of het gebouw van belang is vanwege één of meerdere van deze componenten en hoe groot dit belang is, waarbij authenticiteit en zeldzaamheid de belangrijkste toetsingscriteria zijn.

- Belang vanwege de ordening, samenhang of inrichting van gebouwen of ruimten, passend bij een (historische) functie, gebruik of productie in het object.

De boerderij heeft in het woongedeelte de oorspronkelijke opzet geheel behouden. Deze indeling is typerend en intussen zeldzaam. De indeling is opgebouwd rond de centrale woonkeuken en niet rond een (luze) woonkamer. De indeling geeft aan dat de boerderij primair gericht was op het boerenbedrijf en niet op status of representativiteit. Veelal is dit in de loop van de tijd gewijzigd of in ieder geval gemoderniseerd, maar dat is hier niet het geval. Dit geeft zowel een hoge gaafheid als zeldzaamheid van het woongedeelte.

- Belang vanwege een (historische) functie, gebruik of productie in het object.

Hiervan is op basis van de bevindingen in deze rapportage geen sprake.

- Belang van het object als herinnering aan historische gebeurtenis of prominente bewoner/gebruiker/opdrachtgever.

Hiervan is op basis van de bevindingen in deze rapportage geen sprake.

6.3 Waardestellingen

Het toekennen van waarden aan een boerderij waarvan betrekkelijk weinig over de geschiedenis bekend is, is niet altijd eenvoudig. De boerderij zelf draagt echter voldoende informatie in zich om tot een verantwoorde waardestelling te komen. Er zijn voldoende elementen aanwezig om tot een onderbouwde waardering van de monumentale waarden van de boerderij te komen.

Zoals aangegeven in de inleiding van deze rapportage hanteert de categorie positieve monumentale waarde als uitgangspunt, als basiswaarde. Dit sluit aan bij het beeldbepalende karakter dat aan de boerderij is toegekend. Van daaruit wordt gekeken naar zaken die in de boerderij van overstijgend belang

zijn. De waardestellingsrepresentatietekeningen zijn illustraties bij de omschrijving van de waarden hieronder.

Hoge monumentale waarde

1. Er wordt op basis van de bevindingen in deze rapportage hoge monumentale waarde toegekend aan de indeling en oorspronkelijke afwerking van het woongedeelte. Het betreft hier de binnenmuren en houten wanden op de begane grond inclusief de kozijnen en het lijstwerk, voorts de granitovloeren, plafonds achter de schrotenbetimmeringen en de schouw en kast in de keuken met aftimmering. Het geheel heeft een hoge gaafheid en zeldzaamheid, mede omdat de plattegrond is opgebouwd rondom de woonkeuken en niet bijvoorbeeld een centrale gang.

Positieve monumentale waarde

2. Er wordt op basis van de bevindingen in deze rapportage positieve monumentale waarde toegekend aan de bouwmassa van de boerderij. Het betreft hier de gevels en de kap(constructie) met de daarin staande kozijnen, ramen en deuren. Het woongedeelte is verzorgd vormgegeven en zonder grote wijzigingen overgeleverd. In het stalgedeelte en de uitbouw zijn de nodige wijzigingen aangebracht, maar de bouwmassa is duidelijk herkenbaar. Opvallend zijn de verschillende metselverbanden in de zij- en achtergevels. De aanbouwen aan de achterzijde zijn storend. De bouwmassa vormt een goed voorbeeld van de economisch bloei rond de vorige eeuwwisseling en een boerderij in traditionele bouwstijl. De gaafheid is redelijk, net als de zeldzaamheid.

3. Er wordt op basis van de bevindingen in deze rapportage positieve monumentale waarde toegekend aan de twee kamers op de verdieping van het woongedeelte tegen de voorgevel. De afwerking en materialen zijn algemeen, maar de kamers zijn oorspronkelijke en verbonden aan de gevelindeling. De gaafheid is aanzienlijk, de zeldzaamheid redelijk.

4. Er wordt op basis van de bevindingen in deze rapportage positieve monumentale waarde toegekend aan de kelder. Dit is een geïntegreerd onderdeel van de boerderij. De gaafheid en zeldzaamheid zijn redelijk.

5. Er wordt op basis van de bevindingen in deze rapportage positieve monumentale waarde toegekend aan de voordeur met kozijn, het kozijn in de keuken en de twee deuren in de rechter zijgevel naast de brandmuur. Deze zijn oorspronkelijk. De gaafheid is hoog, de zeldzaamheid redelijk.

Indifferente monumentale waarde.

6. Er wordt op basis van de bevindingen in deze rapportage indifferente monumentale waarde toegekend aan de balklagen. Hoewel de balklagen in de woning oorspronkelijk zijn, is de zeldzaamheid laag. De balklagen van het stalgedeelte zijn geheel vervangen.

7. Er wordt op basis van de bevindingen in deze rapportage indifferente monumentale waarde toegekend aan de ophoging en de kapconstructie van de uitbouw. Deze zijn modern en niet zeldzaam.

8. Er wordt op basis van de bevindingen in deze rapportage indifferente monumentale waarde toegekend aan de verbouwing van het woongedeelte die rond 1968 is uitgevoerd. De schrotenbetimmeringen tegen de plafonds verstoren de oorspronkelijke afwerking en de kamers op de verdieping zijn rommelige afgewerkt. De dakkapellen hebben geen historische waarde. De gaafheid is (deels) redelijk, de zeldzaamheid is laag.

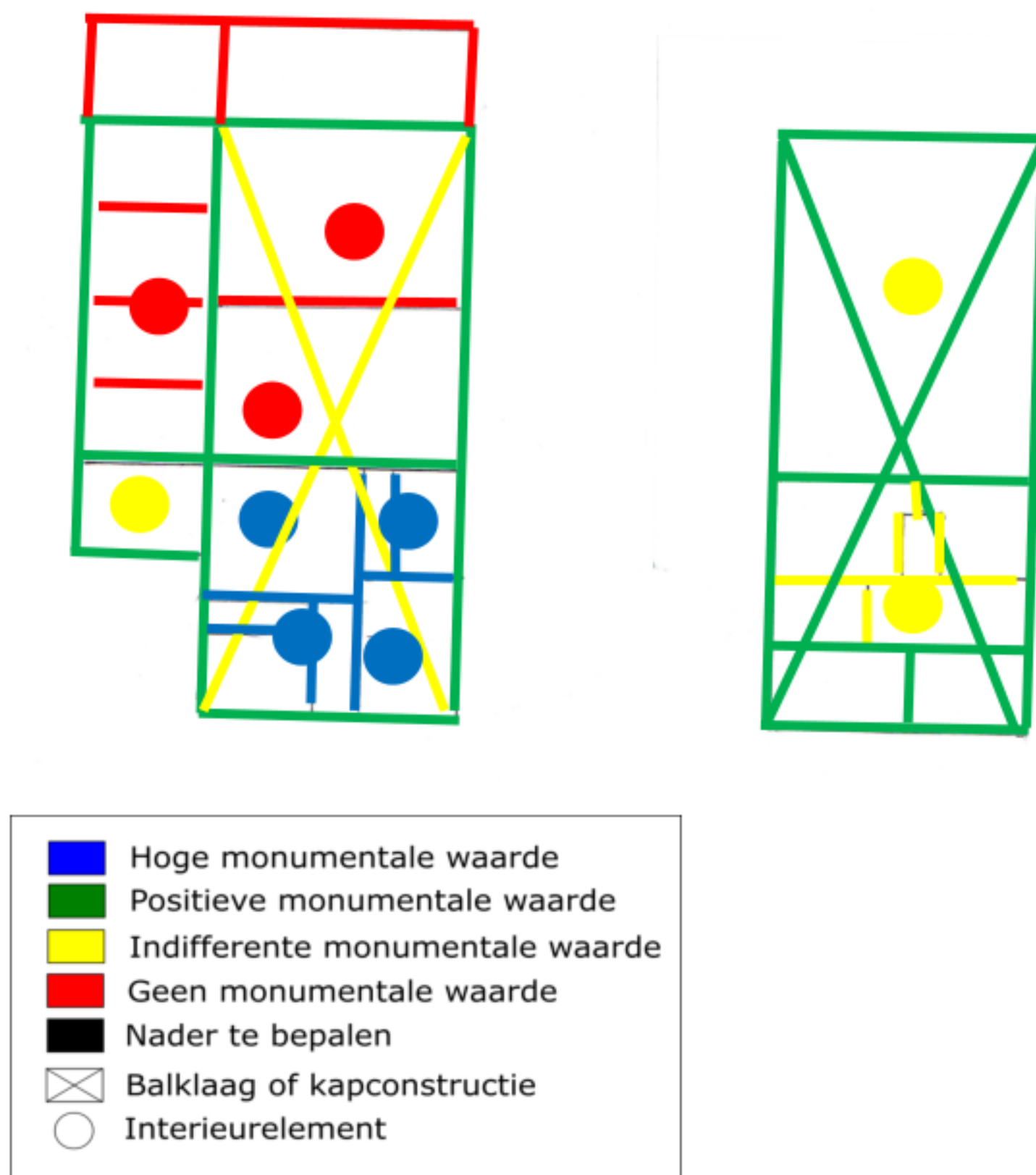
Geen monumentale waarde.

9. Er wordt op basis van de bevindingen in deze rapportage geen monumentale waarde toegekend aan de dakbedekking van sneldekkers. Deze hebben geen enkele relatie met de oorspronkelijke dakbedekking van leien en geven ook geen historisch beeld. De gaafheid is hoog, de zeldzaamheid is nihil.

10. Er wordt op basis van de bevindingen in deze rapportage geen monumentale waarde toegekend aan de indeling van het stalgedeelte zoals aangebracht nadat dat de agrarische functie verviel. De toegepaste materialen zijn niet zeldzaam, net als de indeling.

11. Er wordt op basis van de bevindingen in deze rapportage geen monumentale waarde toegekend aan de aanbouwen tegen de achtergevel. De paardenboxen hebben geen bijzondere waarde en verstoren het bouwvolume net als de omgezette uitbouw.

Nader te bepalen of te verifiëren.
Niet van toepassing.



Afbeelding 18: Waardestellingsrepresentatietekeningen van de begane grond en de verdieping.



Bronvermelding van de illustraties

De foto's zijn gemaakt door [REDACTED] uitgezonderd de volgende afbeeldingen:

1 en 2: opname van Google Earth.

3: <http://www.atlas1868.nl/nb/bakel.html>

4: Kadastrale minuut van 1811-1832 zoals te raadplegen op de beeldbank van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)

