

BOUWHISTORISCHE VERKENNING

VAN PALLANDTWEG 16 NEERIJNEN

Van Pallandweg 16
te Neerijnen

—

20250004

—

27 november 2025

Delfgou
Dorpsstraat 208b
3925 KH Scherpenzeel

033-4654901
Info@delfgou.nl
www.delfgou.nl



DELFGOU
ARCHITECTUUR EN MONUMENTEN



OPDRACHTGEVER

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

DATUM

27 november 2025

WERKNUMMER

20250004

ONDERWERP

Bouwhistorische verkenning

STATUS

Definitief

ONDERZOEK EN RAPPORTAGE

[REDACTED]

OBJECTGEGEVENS

Adres:

Van Pallandtweg 16
4182 CB Neerijnen

Gemeente:

West-Betuwe

Provincie:

Gelderland

Ligging:

Binnen de bebouwde kom

Status:

Rijksmonument monument

Huidige bestemming:

Woonhuis

Monumentnummer:

30372

Registeromschrijving:

Bijlagen 1



DELFGOU
ARCHITECTUUR EN MONUMENTEN

Bureau Delfgou is een veelzijdig architectenbureau met een brede specialisatie in restauratie, renovatie, herbestemming en onderhoud. Wij werken onder andere aan kerktorens, boerderijen, landgoederen, woonhuizen en kastelen, zowel rijksmonumenten als gemeentelijke monumenten. Onze opdrachtgevers zijn overheden, stichtingen en particulieren.

Ons bureau bestaat uit een creatief, enthousiast team van 11 medewerkers. Binnen het bureau is ruime vakkennis en ervaring aanwezig op het gebied van bouwhistorie, architectuurstijlen en restauratietechnieken. Ons werkterrein omvat heel Nederland.

Restauratie en herbestemming van uw monument begeleiden wij vanaf het ontwerp tot en met de uitvoering, inclusief het aanvragen van vergunningen en directievoering / toezicht. Ook voeren wij inspecties uit ten behoeve van onderhoud en stellen we meerjarenonderhouds- en instandhoudingsplannen op. Wij kunnen tevens uw subsidieaanvragen verzorgen voor het restaureren, herbestemmen of verduurzamen van uw monument en u adviseren op het gebied van bijvoorbeeld de nieuwe woonhuisregeling en financieringsaanvragen van het Nationaal Restauratiefonds (NRF).

Instandhouding van ons cultureel erfgoed is het uitgangspunt. We onderzoeken de architectuur- en bouwhistorische waarde van het monument, deze vormt de basis voor het ontwerp. In nauw overleg met de opdrachtgever wordt een plan gemaakt voor een duurzame toekomst van het monument. Gebruik en comfort zijn hierbij speerpunten. Zoekend naar verrassende mogelijkheden staat functionaliteit centraal. Nieuwe toevoegingen vormen in onze visie een eigentijdse, bij voorkeur reversibele laag, in samenhang met de historie van het monument. Het resultaat is een oplossing op maat voor ieder monument, in balans met het verleden.

Delfgou is sinds november 2008 gecertificeerd architect voor de BRL1000. Een restauratie-architect is een in restauratie gespecialiseerde architect die is ingeschreven in het architecten-register. Een restauratie-architectenbureau voldoet aan de eisen in drie ERM-richtlijnen: BRL 1000 Erkend Restauratie-architectenbureau, URL 1001 Restauratievisie & ontwerp en als derde aan URL 2001 Bouwkundig Advies Monumenten (incl verduurzaming). BRL 1000 vervangt de GEAR-regeling en vormt een waarborg voor de te leveren kwaliteit in de monumenteninstandhouding.

Scherpenzeel - 033 465 49 01
info@delfgou.nl
www.delfgou.nl



NEDERLANDSE
VERENIGING VAN
MONUMENTENZORGERS



Vereniging van Architecten

INHOUD

INLEIDING	7
HISTORISCHE EN RUIMTELIJKE CONTEXT	
HISTORIE VAN NEERIJNEN	10
BOERDERIJ WELDAM	14
ONDERZOEK KADASTRALE GRENZEN EN BIJGEBOUWEN	16
OVERZICHT BOUW- EN GEBRUIKSGESCHIEDENIS	
OVERZICHT VAN DE BOUWFASEN	22
FASERINGSPLATTEGRONDEN	26
BESCHRIJVING VAN HET OBJECT	
EXTERIEUR	32
INTERIEUR	40
WAARDESTELLING	
CONTEXTUELE EN INTRINSIEKE WAARDE	68
WAARDERINGSKAARTEN	70
SAMENVATTING ONDERZOEK	75
LITERATUUR	76
BIJLAGEN	
BIJLAGE 1: REGISTEROMSCHRIJVING	78

INLEIDING

Het voorliggende rapport bevat een bouwhistorische verkenning met waardestelling van Van Pallandtweg 16 te Neerijnen. De vraag naar dit onderzoek houdt verband met de noodzakelijke verduurzaming en herindeling van het pand en de beschermde status als rijksmonument. Op basis van de waardestelling is het mogelijk een goede afweging te maken tussen behoud en vernieuwing van het bestaande gebouw.

Het betreft een verkennend onderzoek naar het pand, conform de *Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek (URL 2007)*. Aandacht wordt besteed aan zowel het oorspronkelijke ontwerp als de veranderingen in bouwvorm, gebruik, constructie, indeling en afwerkingen door de jaren heen. Op basis van beeld- en archiefbronnen uit het Regionaal Archief Rivierenland, het Gelders Archief, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en een locatiebezoek dat plaatsvond op 11 november 2025, zijn de cultuurhistorische waarde bepaald. Uitgebreid destructief onderzoek maakt geen deel uit van dit onderzoek.

In faseringsplattegronden en waarderingsplattegronden zijn de onderzoeksresultaten in kaart gebracht. De waardering vindt plaats op het niveau van het gebouwde object in relatie tot zijn bredere context (contextuele waarde) en de betekenis van verschillende onderdelen (intrinsieke waarde). Met inachtneming van de resultaten van de contextuele waarde zijn de intrinsieke waarde in de waarderingsplattegronden verwerkt. Onderscheid wordt gemaakt tussen hoge intrinsieke waarde, positieve intrinsieke waarde en indifferente intrinsieke waarde. Deze waardecategorieën geven aan in hoeverre de onderdelen van groot belang zijn voor het karakter, de structuur of de betekenis van het object (hoge intrinsieke waarde), van ondersteunend belang zijn (positieve intrinsieke waarde) of van weinig tot geen belang zijn (indifferente intrinsieke waarde).

HISTORISCHE & RUIMTELIJKE CONTEXT

01.

HISTORISCHE EN RUIMTELIJKE CONTEXT

HISTORIE VAN NEERIJNEN

MIDDELEEUWSE OORSPRONG EN DORPSONTWIKKELING

Neerijnen is een dorp dat zijn oorsprong vindt in de vroege middeleeuwen en zicht ontwikkelde op een stroomrug langs de Waal. De verkaveling en het dorpsbeeld zijn kenmerkend voor een gestrekt esdorp, gevormd langs een historische oost-west-as die haaks op de Waaldijk ligt. Hoewel de oorspronkelijke structuur aan de dijkzijde deels is aangetast, is het middeleeuwse karakter van het dorp op veel plaatsen nog herkenbaar in de bebouwing en verkaveling.

KASTEEL NEERIJNEN EN DE INVLOED VAN DE FAMILIE VAN PALLANDT

Een opvallend element in deze historische context is kasteel Neerijnen, gelegen aan de van Pallandtweg 11. Dit kasteel werd in de 14e eeuw gesticht door Gijsbert de Cocq, onder de naam Klingelenburg. Na de verwoesting in 1574 tijdens militaire acties van Lodewijk van Nassau, verrees op dezelfde locatie in de 17e eeuw een nieuw huis, dat in de loop van de achttiende eeuw zijn huidige vorm kreeg.

Het kasteel en het omliggende land vormden eeuwenlang het centrum van de heerlijkheid Neerijnen. Aan het eind van de zeventiende eeuw kwam het kasteel in handen van de Friese familie Van Aylva, waarna het bezit door vererving in 1827 in handen kwam van het adellijke geslacht Van Pallandt. Deze familie zou gedurende bijna twee eeuwen een centrale rol spelen in het dorp. Hun aanwezigheid drukte niet alleen een stempel op het landgoed, maar ook op de ontwikkeling van het omliggende agrarische landschap en de bebouwing. De Van Pallandts waren actief op zowel politiek als maatschappelijk vlak, onder meer via Hans Willem van Aylva van Pallandt (1804-1881) heer van Waardenburg en Neerijnen, die landelijk invloedrijk was als politicus, Eerste Kamerlid en lid van Raad van Staten. De laatste telg, baronesse Julie Elise van Pallandt, overleed in 1971, waarmee de familieband met Neerijnen werd beëindigd. Het kasteel kwam enkele jaren later in bezit van Stichting Geldersch Landschap & Kasteelen.

Eveneens Van Pallandtweg 16 was tot 1971 eigendom van baronesse Van Pallandt. Na haar overlijden werd het pand geveild en kwam het in handen van een nieuwe eigenaar. Het is niet bekend wanneer het pand oorspronkelijk in bezit van de familie Van Pallandt is gekomen.

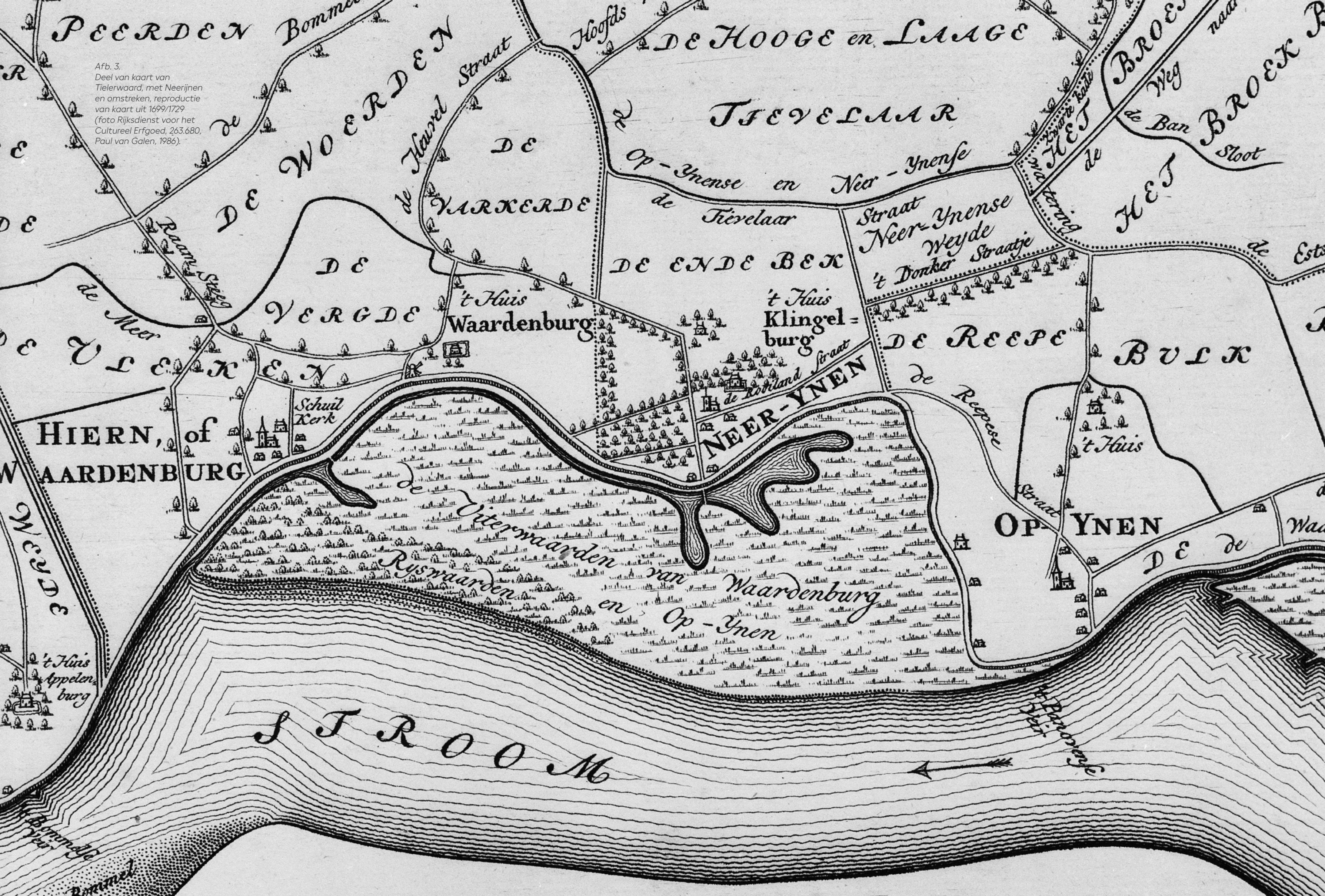


Afb. 1.
Kasteel Klingelenburg
(of Neerijnen) in 1731
(foto het Gelders
Archief, toegangsnr. 1551,
inventarisnr. 1699, Abraham
de Haen, 1731).



Afb. 2.
Huidig kasteel Neerijnen
(foto [https://www.
regionaal-uitgelicht.nl/
kasteel-neerijnen-in-
neerijnen/#](https://www.regionaal-uitgelicht.nl/kasteel-neerijnen-in-neerijnen/#)).

Afb. 3.
Deel van kaart van
Tielerwaard, met Neerijnen
en omstreken, reproductie
van kaart uit 1699/1729
(foto Rijksdienst voor het
Cultureel Erfgoed, 263.680,
Paul van Galen, 1986).



HISTORISCHE EN RUIMTELIJKE CONTEXT

MONUMENTALE BOERDERIJEN IN NEERIJNEN

MONUMENTALE BOERDERIJEN IN NEERIJNEN

In de nabijheid van het kasteel bevinden zich diverse monumentale boerderijen die een wezenlijke rol speelden binnen het agrarische domein van Neerijnen. Deze boerderijen, deels gesitueerd langs de Van Pallandtweg, de Waaldijk en in de historische kern van Neerijnen, zijn van grote waarde vanwege hun architectuur en hun betekenis binnen de economische structuur rond het kasteel. Ze vormen tastbare herinneringen aan de landbouwgeschiedenis en de ontwikkeling van het boerenbedrijf in samenhang met het landgoedbeheer.

Langs de Van Pallandtweg bevindt zich onder andere de gepleisterde krukhuisboerderij op nummer 6, daterend uit de 18e eeuw (afb. 5 en 6). Deze boerderij, met een karakteristiek rieten schilddak en een dakoverstek aan de achterzijde, weerspiegelt de bouwstijl en indeling zoals die typerend was voor de grotere landgoedboerderijen.

Aan de Waalbandijk liggen eveneens waardevolle objecten, waaronder de kleine, gepleisterde dijkboerderij op nummer 16 (afb. 4). Deze vermoedelijk 18e-eeuwse boerderij kenmerkt zich door een rieten wolfsdak, T-vensters voorzien van houten luiken en een ensemblewaarde met het buurpand. Ook de boerderij aan de Repelsestraat 9, die tegen de Waalbandijk is gelegen, behoort tot deze historische agrarische bebouwing. Deze 18e-eeuwse boerderij heeft een rieten schilddak, zesruits-schuifvensters en een karakteristiek hooiluik in het overstek van de linker zijgevel, typerend voor het gebruik als werkboerderij binnen het dijklandschap.

In de Voorstraat treffen we meerdere hallen- en krukhuisboerderijen aan, die getuigen van de bloei van het boerenbedrijf in de 18e en vroege 19e eeuw. De boerderij op nummer 1 heeft een T-vormige plattegrond en beschikt over een opkamer, vensters met middenstijl en een zadeldak tussen puntgevels. Het gebruik van roedeverdelingen en luiken wijst op de oorspronkelijke bouwkundige kwaliteit en detaillering. De boerderij op nummer 7 draagt de jaartalankers '1814' en is voorzien van een hoog, rieten schilddak, evenals een deels dichtgezet dakoverstek aan de achterzijde en een stal met roedenberg (afb. 7 en 8). Dit is een duidelijke indicatie van de functionele indeling van boerderijcomplexen in die tijd.

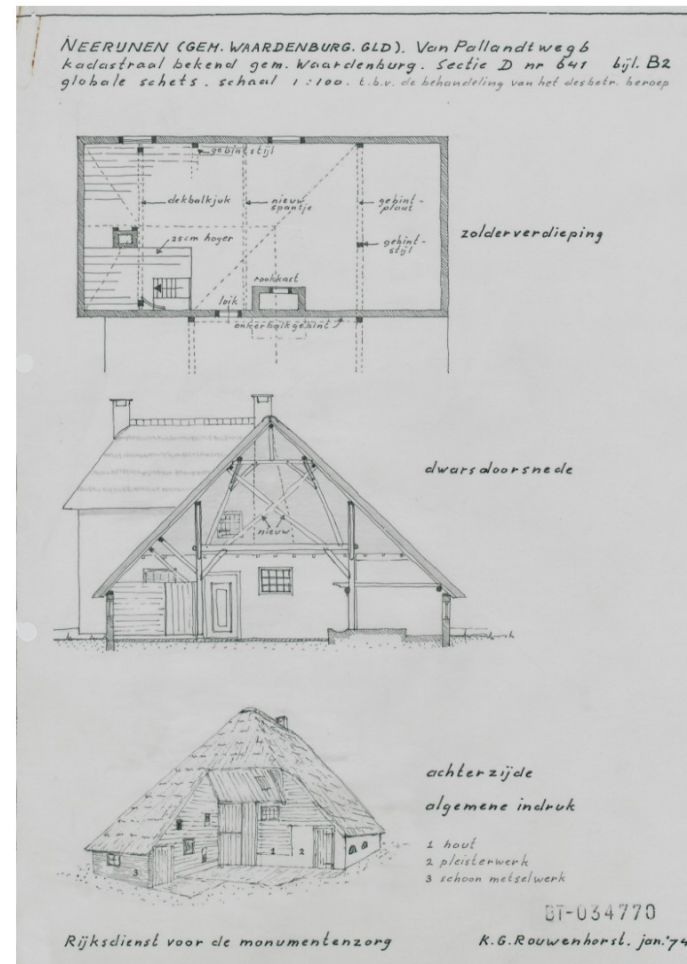
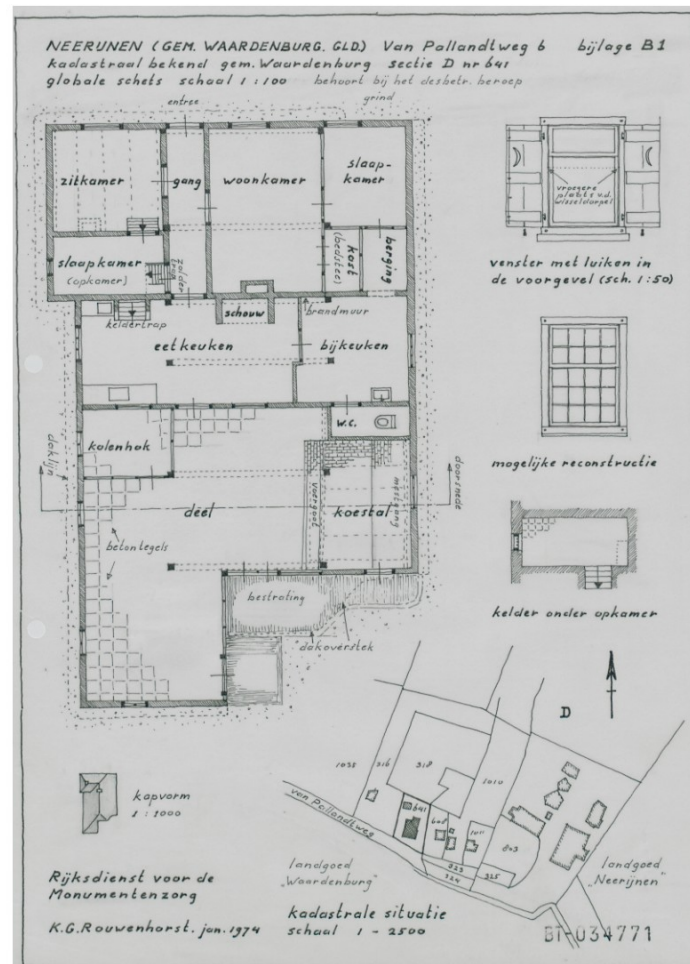
Deze boerderijen vertegenwoordigen gezamenlijk een breed scala aan typologieën, van dijk- tot hallenhuis- en krukhuisboerderijen, en vormen een

waardevol ensemble binnen het historische landschap van Neerijnen. Door hun ligging, bouwstijl en oorspronkelijke functie zijn zij onlosmakelijk verbonden met de geschiedenis van het landgoed en het agrarische leven dat zich er eeuwenlang omheen heeft afgespeeld.

Boerderij Weldam (Van Pallandtweg 16) is een onderdeel van dit ensemble. Het pand betreft namelijk een boerderij dat van oorsprong afkomstig is uit circa 1800 en uitgebreid is met een voorhuis in de tweede helft van de negentiende eeuw. Hierdoor is het huidige bouwvolume van het pand ontstaan: een tweebeukig voorhuis voorzien van zadeldaken met daarachter een deel (voormalig bedrijfsgedeelte voorzien van een wolfseind).



Afb. 4.
Waalbandijk 16 Neerijnen,
rijksmonument 30380
(foto Rijksdienst voor het
Cultureel Erfgoed, 265.216,
Paul van Galen, 1985).



Afb. 5.
Tekeningen Van
Pallandweg 6 te Neerijnen,
rijksmonument 30369
(foto Rijksdienst voor het
Cultureel Erfgoed, BT-
034771 en BT-034770, 1974).



Afb. 6.
Van Pallandweg 6 te
Neerijnen, rijksmonument
30369 (foto Rijksdienst
voor het Cultureel Erfgoed,
158.908, L.M. Tangel, 1974).

Afb. 7.
Voorstraat 7 te Neerijnen,
rijksmonument 30377
(foto Rijksdienst voor het
Cultureel Erfgoed, 108.867,
A.J. van der Wal, 1966).



Afb. 8.
Voorstraat 7 te Neerijnen,
rijksmonument 30377,
overzicht vanaf de
Waalbandijk, rechter
zijgevel en achtergevel
(foto Rijksdienst voor het
Cultureel Erfgoed, 322.681,
G.J. Dukker, 1999).

HISTORISCHE EN RUIMTELIJKE CONTEXT

BOERDERIJ WELDAM

BOERDERIJ WELDAM - VAN PALLANDTWEG 16

Van Pallandtweg 16 is een opvallend voorbeeld van historische agrarische bebouwing als hallenhuisboerderij, ook wel bekend als boerderij 'Weldam'. De boerderij bestaat uit een tweebeukig dwars voorhuis en achterhuis met zadeldaken en het haaks geschakelde voormalige deel onder een kap met wolfseind. Het oudste deel van het gebouw dateert vermoedelijk van circa 1800 en rond 1869-1871 werd het voorste gedeelte toegevoegd. Deze uitbreiding duidt op een veranderde bedrijfsvoering of een vergroting van de woonfunctie.

Tot 1971 was de boerderij eigendom van baronesse Van Pallandt, wat wijst op een directe verbinding met het kasteelbezit van Neerijnen. Binnen het landgoed vervulden boerderijen als deze vaak een hofstede-achtige rol, waarbij pachters of rentmeesters het agrarische bedrijf exploiteerden ten behoeve van de landadel.

DE VROEGSTE EIGENDOM VAN BOERDERIJ 'WELDAM'

Een opmerkelijk aspect van de geschiedenis van boerderij Weldam betreft de eigendomssituatie in het begin van de 19e eeuw. Op het kadastraal minuutplan uit 1826 staat de boerderij geregistreerd als eigendom van Aart van Beusekom, van wie het beroep in de bijbehorende aanwijstafel wordt omschreven als 'landeigenaar'. Over zijn achtergrond is verder weinig bekend en zijn naam komt niet voor in verband met het landgoed of de familie Van Pallandt. Ook rekeningen van rentmeesters uit deze periode geven hier geen duidelijke aanleiding toe.

Een mogelijke verklaring is dat de boerderij pas na 1826 in bezit kwam van het landgoed Neerijnen, bijvoorbeeld via aankoop of vererving. De uitbreiding uit circa 1869-1871 zou dan passen in een fase waarin de nieuwe eigenaar het gebouw aanpaste aan de eisen van een nieuw grootgrondbezitter. Een andere mogelijkheid is dat Aart van Beusekom onderdeel was van een complexer eigendomsmodel en mogelijk als tussenpersoon, pachter of rentmeester functioneerde. Hiervoor ontbreekt echter direct bewijs. Daarbij moet worden aangetekend dat het kadaster in de vroege 19e eeuw niet altijd volledig of foutloos registreerde. In sommige gevallen werden tijdelijke gebruikers, erfpachters of lokale functionarissen als eigenaar aangeduid, terwijl het werkelijke domeinrecht elders lag.

RUIMTELIJKE SAMENHANG EN HISTORISCH KARAKTER

De ligging van boerderij Weldam in visuele en functionele relatie tot het kasteel en binnen het historische dorpsweefsel onderstreept haar ruimtelijk-historische betekenis. Boerderijen als deze zijn te beschouwen als tastbare relictten van een eeuwenoude sociaaleconomische structuur, waarin adellijk bezit, agrarisch gebruik en dorpsleven met elkaar verweven waren.

De architectonische kwaliteit van de boerderij, met metselwerk en gepleisterde gevels, zadeldaken en deels nog authentieke details, draagt bij aan het historische karakter van Neerijnen. In samenhang met het kasteel, de kerk en de kenmerkende verkaveling vormt boerderij Weldam een waardevol ensemble dat inzicht biedt in de ontwikkeling van het dorp vanuit zijn feodale oorsprong tot aan de huidige tijd.

Het kadastrale minuutplan uit 1826 laat Van Pallandtweg 16 zien als een boerderij waarbij het huidige voorhuis en de bijbehorende schuren nog niet aanwezig waren. Kadaster onderzoek heeft de bouwgeschiedenis van het pand en de omliggende bebouwing kunnen verduidelijken.



Afb. 9.
Boerderij 'Weldam' in
1966, Van Pallandtweg 16,
rijksmonument 30372
(foto Rijksdienst voor het
Cultureel Erfgoed, 108.864,
A.J. van der Wal, 1966).

Afb. 10.
Kadastrale kaart 1811-1832:
minuutplan Waardenburg,
Gelderland, sectie D,
blad 02 (MIN05164D02)
(foto Rijksdienst voor
het Cultureel Erfgoed,
MIN05164D02, 1826).

VAN PALLANDTWEG 16
(IN 1826 NOG NIET
VOORZIEN VAN HET
HUIDIGE VOORHUIS)



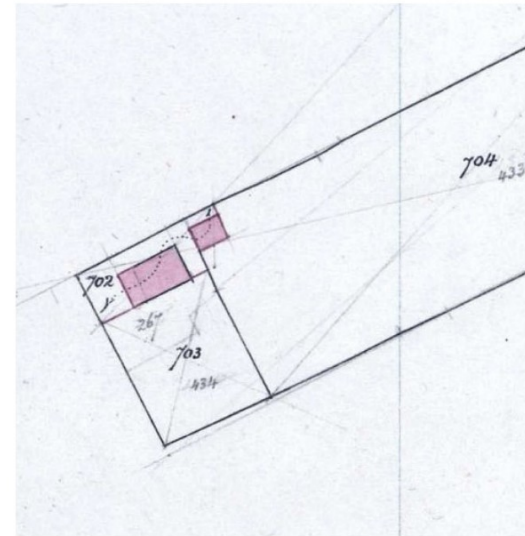
HISTORISCHE EN RUIMTELIJKE CONTEXT

ONDERZOEK KADASTRALE GRENZEN EN BIJGEBOUWEN



1826

Kadastraal minuutplan, alleen het (tegenwoordige) achterhuis en de deel zijn aanwezig. Percelen 265-267 zijn in eigendom van Aard van Beusekom. Geen schuren zijn aanwezig op het erf.



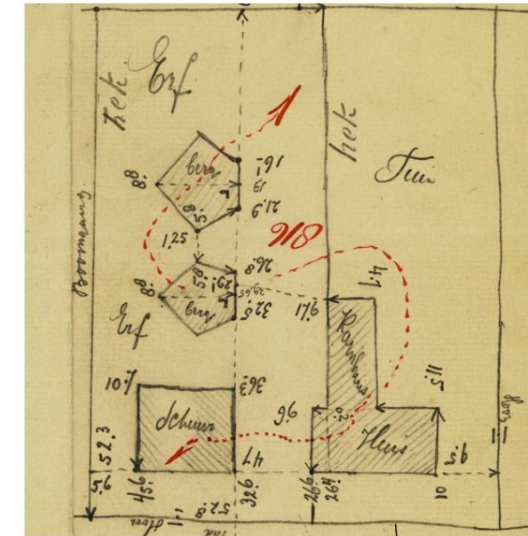
1869-1871

Het pand wordt voorzien van een voorhuis, zoals dit in de huidige toestand zichtbaar is. Daarnaast wordt er een schuur naast de woning gebouwd.



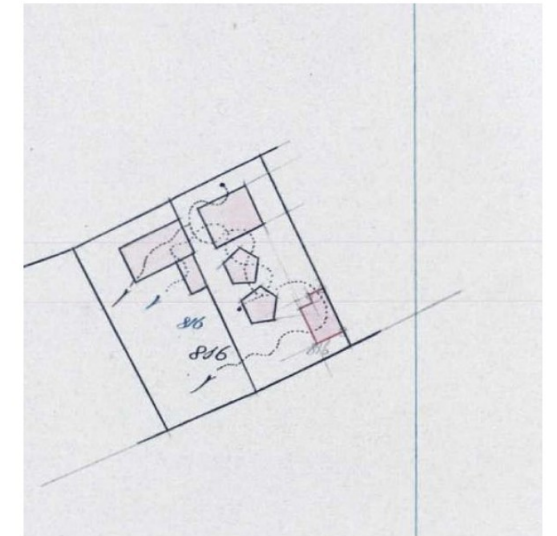
1882-1884

Het pand wordt vergroot met een karnhok/karnhuis. Tevens wordt de schuur afgebroken om plaats te maken voor een grotere schuur (kalverenhokken). Dit is de schuur zoals deze in de bestaande toestand te herkennen is. Daarnaast worden er twee hooibergen gebouwd.



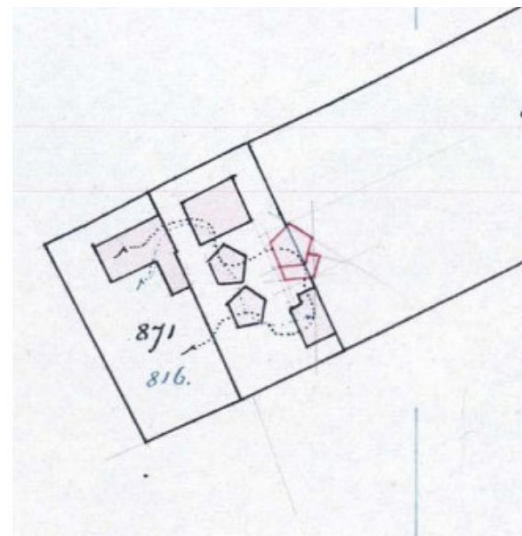
1884

Een veldwerktekening van de landmeter laat zien dat de achteraanbouw oorspronkelijk werd gerealiseerd als karnhuis/karnhok en dat de deel al onderdeel was van het huis.



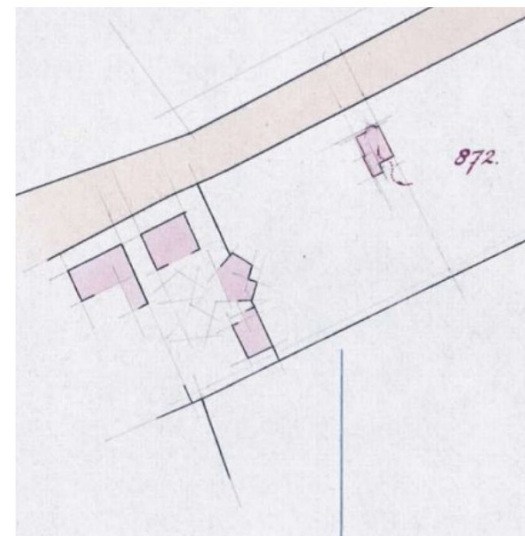
1886-1887

Een extra schuur werd gebouwd.



1900-1901

Nog een schuur werd gebouwd, vermoedelijk een extra hooiberg, te herkennen aan de karakteristieke vorm.



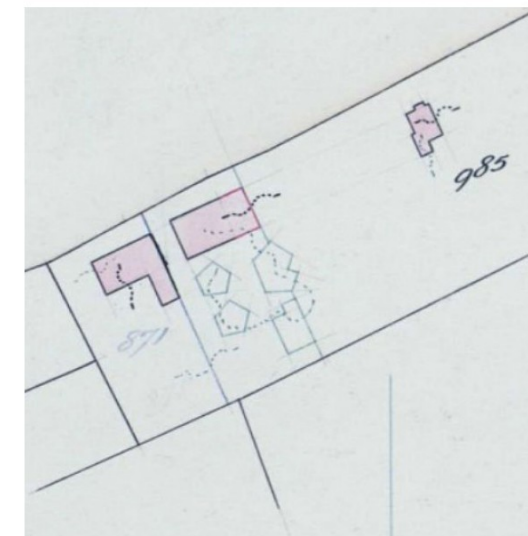
1928-1930

Op de voormalige bijbehorende landbouwgrond werd een nieuw woonhuis gebouwd.



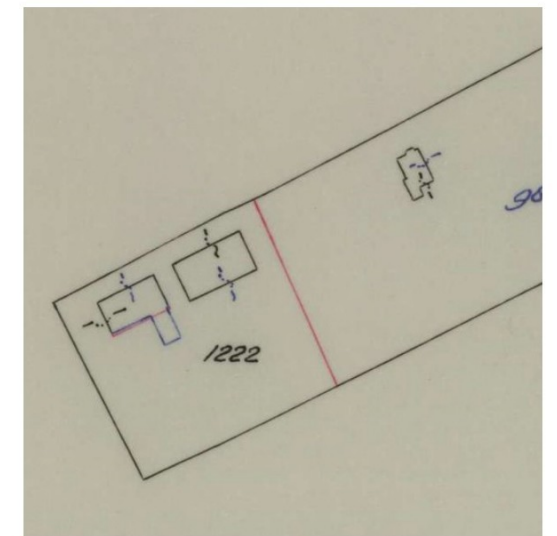
1928-1930

Een veldwerktekening toont dat het pand al in 1928 is ingemeten. Van Pallandtweg 17 is toen officieel gebouwd



1954-1955

De schuur werd uitgebreid en voorzien van een achteraanbouw (aanbouw aan de huidige schuur met lessenaarskap).



1971

Van Pallandtweg 16 en 17 werden officieel van elkaar gesplitst. Beide panden werden na de dood van de baronnesse van Van Pallandt geveild en verkocht. Hoewel op deze tekening aangegeven, werd het karnhuis/karnhok al in 1965 gesloopt.

Alle tekeningen zijn afkomstig uit de Archiefviewer van het Kadaster, waarbij de volgende kleurcodering geldt:

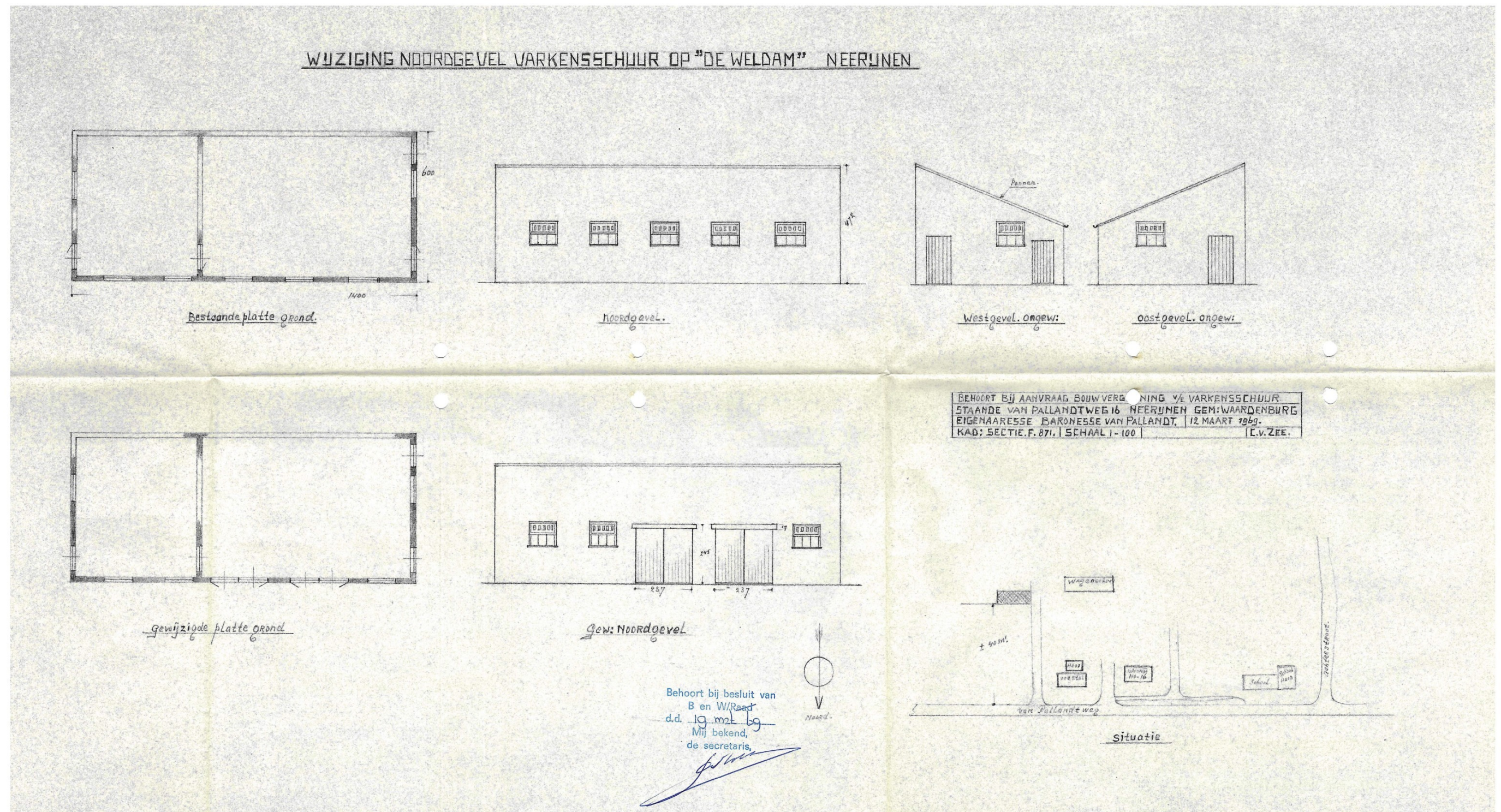
- Blauwe lijnen: vervallen grenzen
- Rode lijnen: nieuwe grenzen
- Zwarte lijnen: ongewijzigde grenzen

In 1965 werd het karnhuis/karnhok gesloopt, en in 1966 werd een aanvraag ingediend voor het plaatsen van een hogedruktank, waarbij deze tekening behoort. De tekening toont dat de schuur diende als kalverenhokken en dat er direct naast de schuur een hooischuur stond (deze is reeds nog aanwezig). Achter op het terrein bevinden zich verder loopstallen met een werkplaats en een kennel. Deze zijn echter niet zichtbaar op de kadastrale tekening uit 1971. Ze zijn gebouwd na de sloop van de hooibergen en andere schuren in 1954-1955.

(afbeelding Regionaal Archief Rivierenland,
DR_144464_NL-TIRAR_2151_495, 1966).

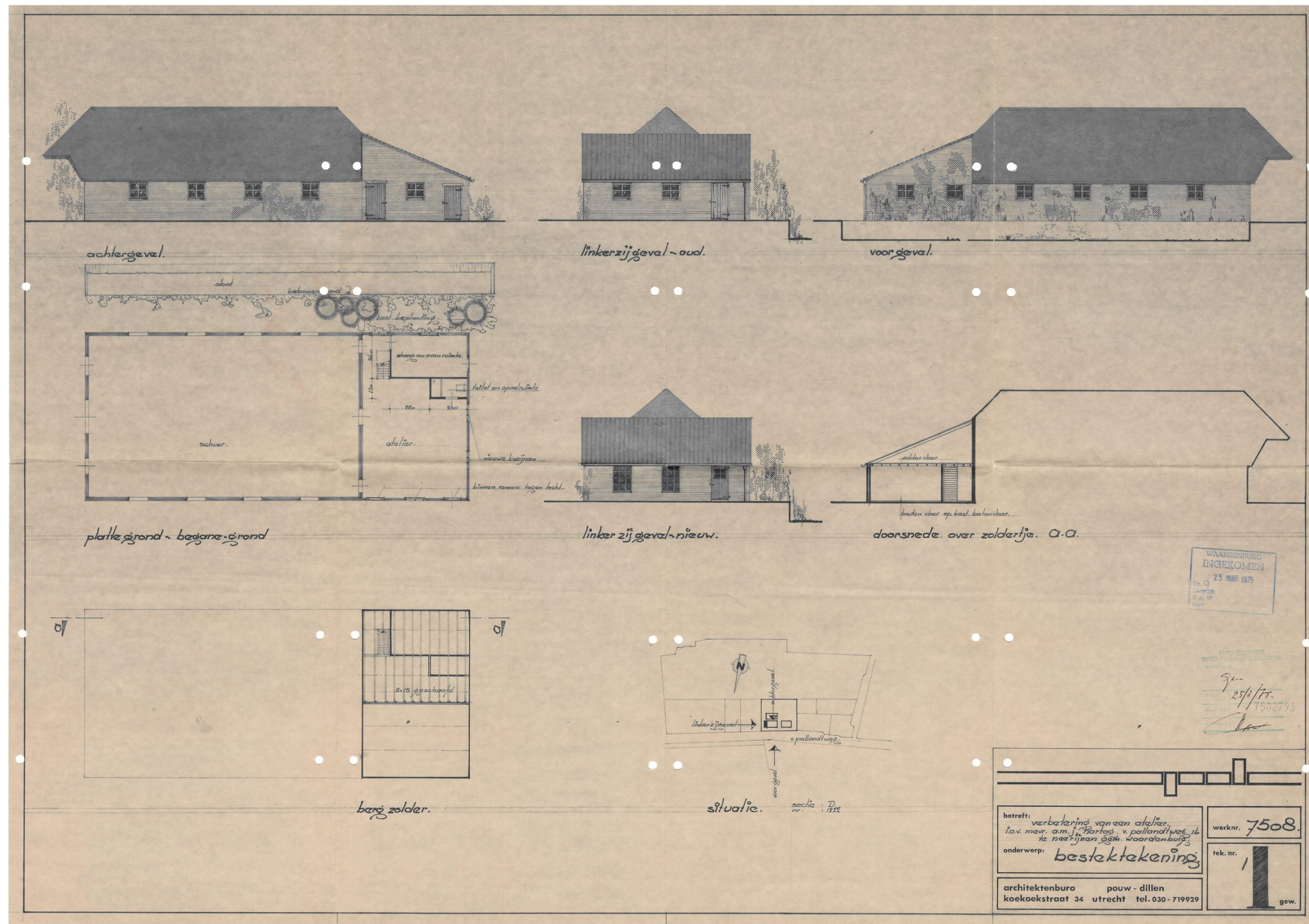
HISTORISCHE EN RUIMTELIJKE CONTEXT

ONDERZOEK KADASTRALE GRENZEN EN BIJGEBOUWEN



1969

De voormalige loopstallen/varkensschuur is in 1969 voorzien van twee dubbele deuren voor het inrijden en opslag van landbouwwerktuigen en is daarbij gaan fungeren als wagenloods.
(afbeelding Regionaal Archief Rivierenland, DR_14545.11_NL-TIRAR_2151_1445, 1969).



1975

Toen het pand in 1975 in handen is gekomen van een nieuwe eigenaar is de uitbouw van de schuur/kalverenhok onder lessenaarskap uit 1954-1955 gaan dienen als atelier waarbij enkele wijzigingen zijn doorgevoerd. (afbeelding Regionaal Archief Rivierenland, DR_14545.12_NL-TIRAR_2151_1707, 1975).

OVERZICHT BOUW- EN GEBRUIKSGESCHIEDENIS

02.

OVERZICHT BOUW- EN GEBRUIKSGESCHIEDENIS

OVERZICHT VAN DE BOUWFASEN

OORSPRONG VAN DE BOERDERIJ EN TRADITIONELE INDELING

De boerderij aan de Van Pallandtweg 16 in Neerijnen is een goed voorbeeld van een traditionele Betuwse T-boerderij en weerspiegelt de agrarische ontwikkeling in het Rivierengebied vanaf de achttiende eeuw. Oorspronkelijk gebouwd rond 1800 als hallenhuisboerderij, had het pand een indeling waarbij het woongedeelte zich aan de voorzijde bevond en het achterliggende bouwdeel als stalruimte en deel werd gebruikt. Deze opzet was typerend voor boerderijen in de regio, waar veehouderij en gemengde landbouw domineerden.

Rond 1869-1871 werd de boerderij uitgebreid met een dwars voorhuis in baksteen onder een zadeldak. T-boerderijen worden gerekend tot de hallenhuisgroep, maar ontwikkelden in de Betuwe een eigen karakter. De vruchtbare rivierklei maakte intensieve landbouw en veeteelt mogelijk, wat leidde tot grotere boerderijen met meer opslagruimte en een verbeterd wooncomfort.

Kenmerkend voor dit boerderijtype zijn onder andere het verhoogde woonhuis met opkamer (ter bescherming tegen overstromingen), de symmetrische voorgevel met luiken, en de ruime achtergelegen schuur. Deze schuur heeft een driebeukige indeling, met stallen aan weerszijden van het middenpad (deel) en een diep overstek aan de achterzijde. Deze overstek bood beschutting bij het laden en lossen van hooi en graan, een typisch bouwkundig element uit het Rivierengebied. De opkamer en kelder van Van Pallandtweg 16 is in 1965 verwijderd zodat een nieuwe keuken gerealiseerd kon worden.

De boerderij aan de Van Pallandtweg laat deze ontwikkeling duidelijk zien: van een oorspronkelijke hallenhuisboerderij tot een volwaardige Betuwse T-boerderij met karakteristieke elementen uit de regionale bouwtraditie, die sinds de tweede helft van de twintigste eeuw volledig is herbestemd als woonhuis.

UITBREIDING WOONHUIS ROND 1850

In de tweede helft van de negentiende eeuw werd het woongedeelte aan de voorzijde van de boerderij uitgebreid. Deze verbouwing past binnen een bredere sociaal-maatschappelijke ontwikkeling waarin boeren, door toenemende agrarische welvaart, hun wooncomfort wilden verbeteren. In deze periode kwam het representatief en ruimer wonen op het platteland in zwang. Boerengezinnen lieten de vaak sobere woonvertrekken vergroten, voorzien van grotere ramen en een meer symmetrische voorgevel, waarmee de sociale status en het economisch succes van het bedrijf werden uitgedrukt.

VERMOEDELIJKE AANLEG VAN KARNHOK EN KELDER IN HET BEDRIJFSGEDEELTE

In 1882-1884 werd het bedrijfsgedeelte van het pand vergroot met een karnhok/karnhuis. Deze ruimte diende voor het karnen van melk tot boter en sloot functioneel aan op de stal, waar de melkkoeien werden gehouden. Tijdens de bouw van het karnhok is tevens de aangrenzende schuur gerealiseerd als stalling voor de koeien. In deze periode werd de zuivelproductie op veel boerenerven geïntensiveerd en geprofessionaliseerd, mede als gevolg van verbeterde veeteelt, toegenomen melkproductie en groeiende vraag naar zuivel in de steden. Het karnen vereiste een schone, goed geventileerde ruimte met directe toegang tot verse melk, en het karnhok werd daarom vaak als aanbouw aan het bedrijfsgedeelte gerealiseerd.

Tegelijkertijd is mogelijk een kelderruimte aangelegd onder het bedrijfsgedeelte, als directe opslag voor de zuivelproducten uit het karnhok, zoals boter, karnemelk of kaas. Deze ruimtes boden de nodige koelte en bescherming tegen bederf en vormen daarmee een logische aanvulling op de karnfunctie.

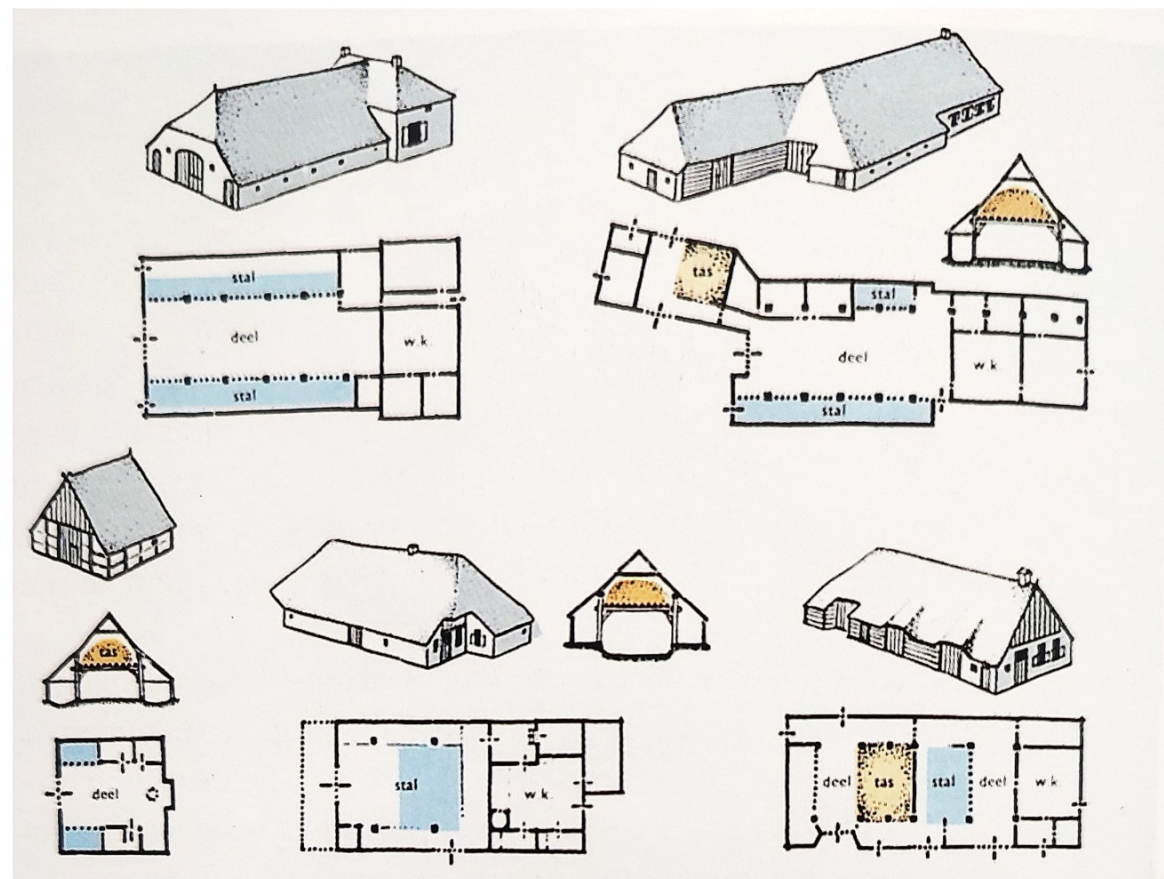
Het is daarentegen niet met zekerheid te zeggen dat het karnhok toentertijd is gerealiseerd. Er was namelijk al een kelder onder de opkamer aanwezig, waardoor een extra kelder mogelijk niet noodzakelijk was. De verschijningsvorm van de kelder (wordt verduidelijkt in hoofdstuk 3) laat geen duidelijke eind negentiende eeuwse bouwtradities zien. De vloer van de kelder is namelijk voorzien van een betonvloer en de oorspronkelijke houten gebinten zijn opgevangen door betonnen poeren. Daarnaast laat een foto uit 1938 zien dat er oorspronkelijk loopdeuren in de gevel van de deel aanwezig waren (afb. 13). Op deze foto is het niet duidelijk zichtbaar of het een blindnis betreft of een loopdeur. Dit doet vermoeden dat de kelder alsnog later is gerealiseerd, al dan niet ten behoeve van het karnhok.

UITBREIDING VAN HET ERF: KALVERSTALLEN EN HOOISCHUUR

De bouw van een grote schuur tegenover het bedrijfsgedeelte, ingericht als kalverenstalling met daarnaast een aparte hooischuur, duidt op verdere uitbreiding van het veehouderijbedrijf. Deze uitbreiding vond plaats in dezelfde periode als de realisatie van het karnhok in circa 1882-1884. De combinatie van een gespecialiseerde zuivelverwerking met een groeiend aantal melkkoeien vereist immers meer stallingsruimte en opslagcapaciteit voor voer. Dit wijst op schaalvergroting en op een bedrijf dat produceerde voor de markt in plaats van uitsluitend voor eigen gebruik.

SOCIAAL-MAATSCHAPPELIJKE CONTEXT NEERIJNEN

De hierboven beschreven ontwikkelingen sluiten nauw aan bij bredere veranderingen op het Nederlandse platteland, en specifiek binnen de agrarische structuur van de Betuwe. In de tweede helft van de negentiende eeuw maakten veel boerenbedrijven een overgang door van gemengd bedrijf naar meer gespecialiseerde (melk)veehouderij, mede gestimuleerd door verbeterde infrastructuur (zoals de aanleg van wegen en spoorlijnen), toenemende afzetmogelijkheden naar stedelijke gebieden, en de opkomst van coöperatieve zuivelfabrieken. Hoewel die fabrieken in eerste instantie nog ver weg konden liggen, werd op veel erven nog jarenlang boter en kaas geproduceerd. Neerijnen, gelegen in de vruchtbare gronden langs de Waal, kende een relatief welvarende boerenstand die in staat was te investeren in modernisering van hun bedrijf en erf.



Afb. 11.
Hallehuistype boerderij
(foto: Van Cruyningen,
Van Zuijlen, Goudeau,
Grovestins en Viersen, Het
Boerderijenboek, 112).

FUNCTIEVERLIES EN HERBESTEMMING IN DE TWINTIGSTE EEUW

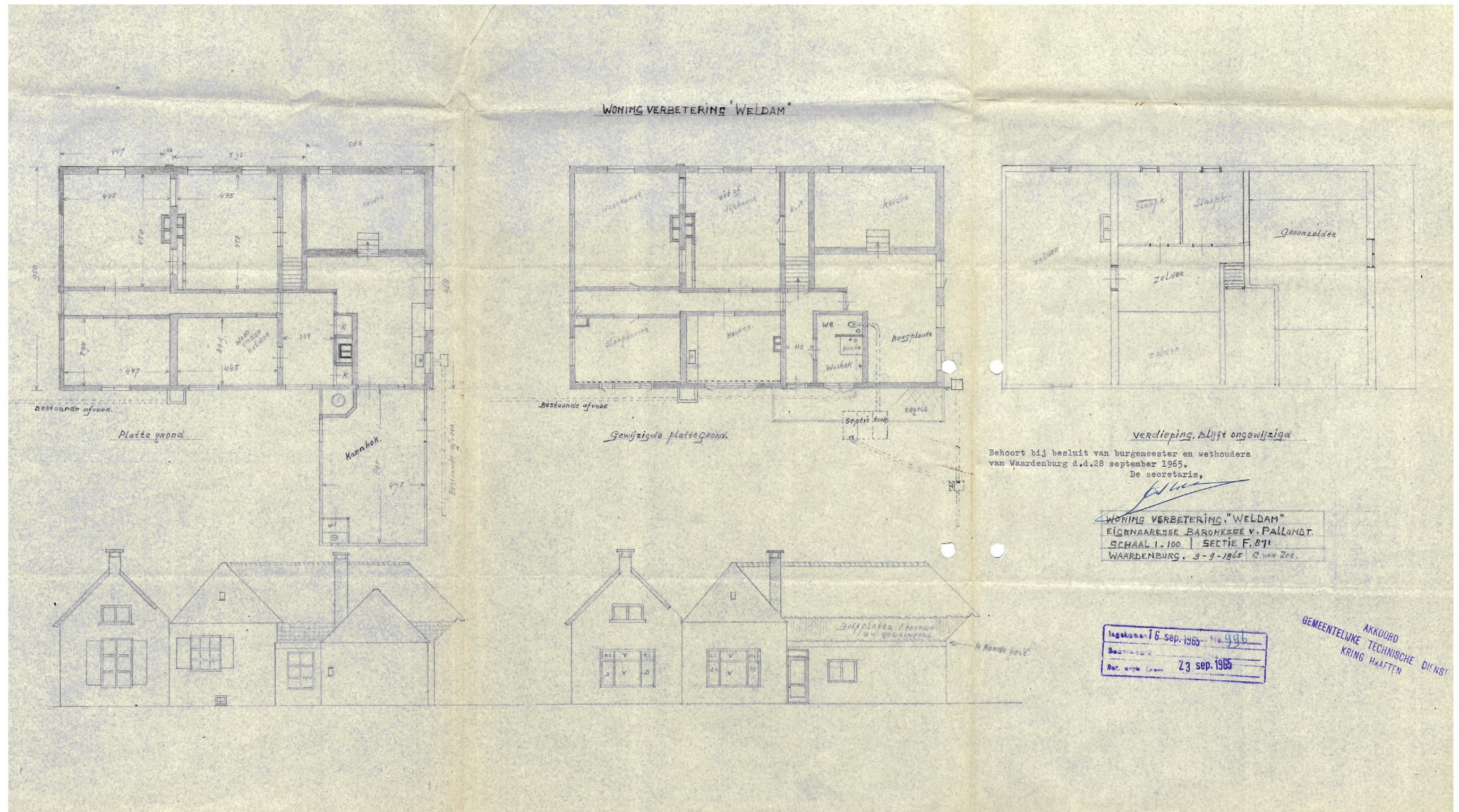
In de loop van de twintigste eeuw vond een verschuiving plaats van ambachtelijke zuivelverwerking naar fabrieksmatige productie. De noodzaak van een eigen karnhok verdween, en in 1965 werd ook het karnhok bij Van Pallandtweg 16 gesloopt. Tegelijkertijd verloor ook het oorspronkelijke bedrijfsgedeelte zijn agrarische functie en werd het herbestemd tot woonruimte. Dit past binnen een bredere trend waarin historische boerderijen hun functie als volwaardig agrarisch bedrijf verloren, maar hun gebouwen bleven bestaan als woonhuizen of combinaties van wonen en kleinschalig gebruik.

In 1965 heeft de baronesse van Van Pallandt het pand verbouwd (afb 12). Tijdens de verbouwing in 1965 werd het karnhok gesloopt, evenals de kelder en de opkamer. Op de positie van de kelder en de opkamer werd een gelijkvloerse nieuwe keuken gerealiseerd. Verder werd in de achtergevel twee doorzonvenster geplaatst. In het achterhuis verving het doorzonvenster het oorspronkelijke eind achttiende eeuwse schuifvenster en het kelderraampje. Het voorhuis was oorspronkelijk op deze positie voorzien van een negentiende eeuwse zesruits-schuifvenster, zoals deze ook in de voorgevel van het voorhuis aanwezig zijn. Het plaatsen van de doorzonvensters in de achtergevel en het verwijderen van de kelder met de opkamer, heeft het oorspronkelijke karakter van de boerderij aangepast. De graanzolder op de verdieping van de deel werd behouden.

In 1971 overleed de baronesse waardoor Van Pallandtweg 16 werd geveild en een nieuwe eigenaar kreeg. Tot 1975 heeft het pand twee verschillende eigenaren gehad die beide vermoedelijk niet in het pand hebben gewoond. In 1975 werd het pand opnieuw verkocht. De toenmalige eigenaar heeft in dit jaar de uitbouw met lessenaarsdak achter de schuur (gebouwd rond 1954-1955) getransformeerd tot atelier (pagina 19). Verder zijn enkele gegevens bekend over wijzigingen van de bijgebouwen, maar niet van het woonhuis zelf. Na 1965 is in ieder geval de deel bij het woongedeelte betrokken en is de graanzolder getransformeerd tot een slaapkamer voorzien van een dakkapel.

OVERZICHT BOUW- EN GEBRUIKSGESCHIEDENIS

OVERZICHT VAN DE BOUWFASEN



Afb. 12. Tekeningen bestaande en nieuwe toestand 1965 (foto Regionaal Archief Rivierenland, 2151 Archief van het gemeentebestuur van Waardenburg 1949-1977, 1234 Verbouw woning, 1965).

Afb. 13.
Boerderij 'Weldam',
Van Pallandtweg 16 te
Neerijnen, 1938, (foto
Rijksdienst voor het
Cultureel Erfgoed, 18.697,
J.P.A. Antonietti, 1938).

HET KARNHOK IS
NOG AANWEZIG

DE OORSPRONKELIJKE
LOOPDEUREN ZIJN NOG
ZICHTBAAR, AL DAN NIET
DICHTGEZET OF VOORZIEN VAN
EEN RAAM

DE SCHOORSTENEN
ZIJN IN 1965 OPNIEUW
OPGEMETSELD

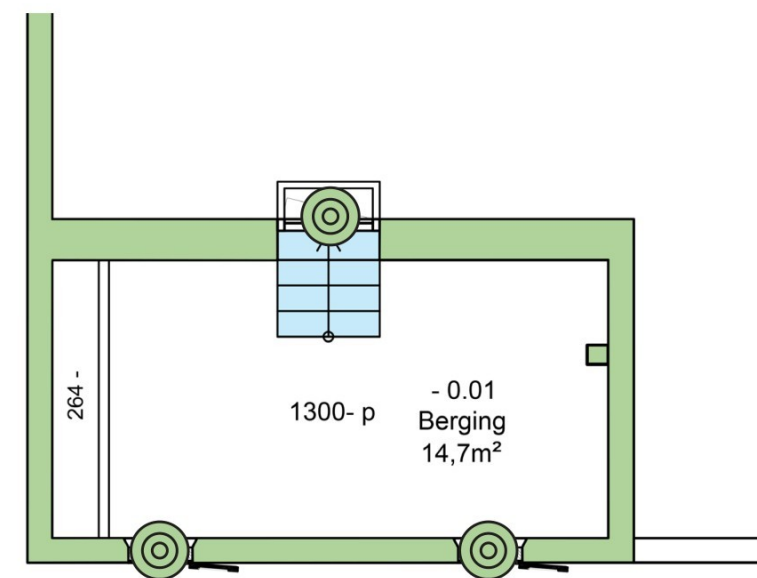


OVERZICHT BOUW- EN GEBRUIKSGESCHIEDENIS

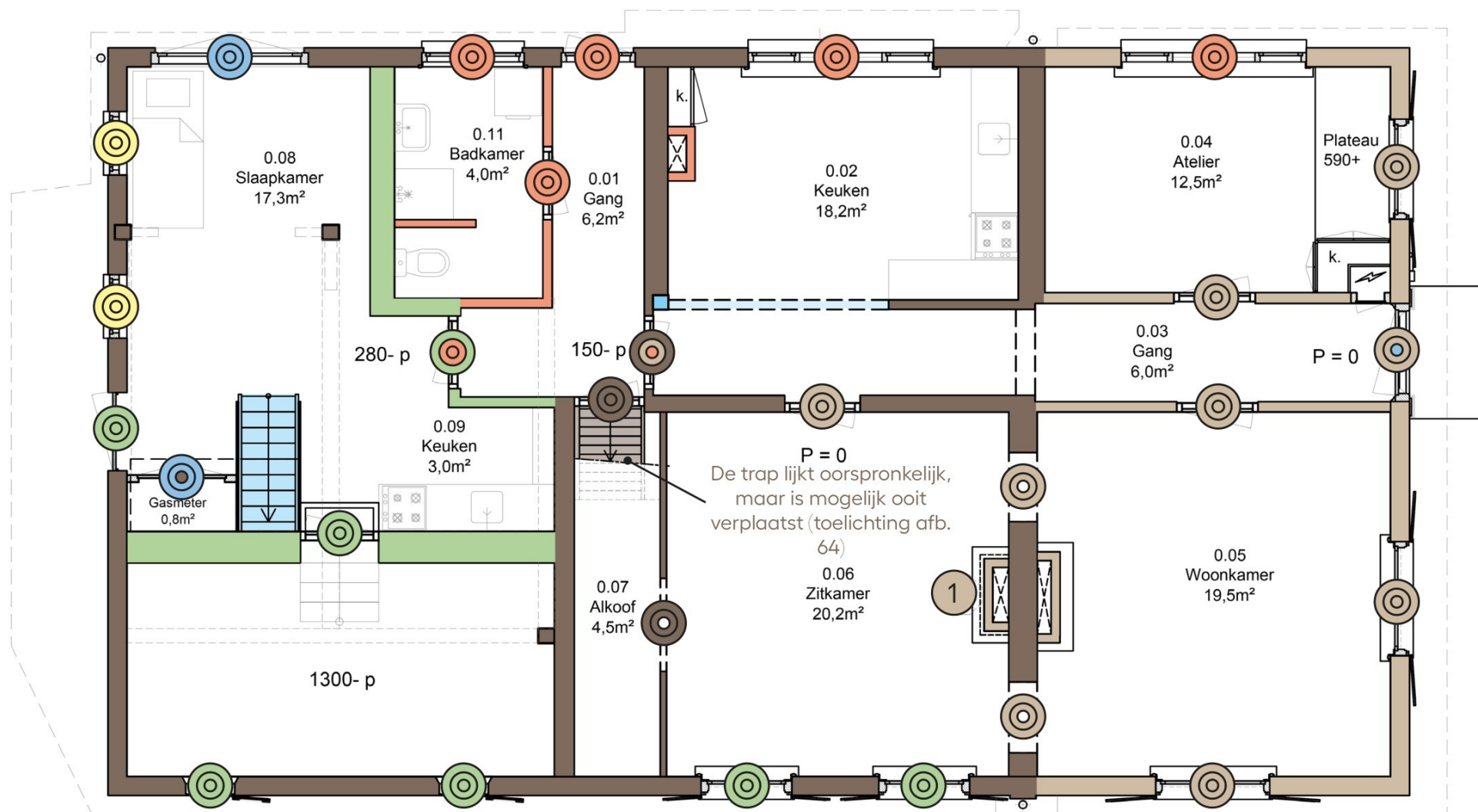
FASERINGSPLATTEGRONDEN

Legenda

■ circa 1800	■ 1871-1965	■ 1965	⊙ venster opening, kozijn en raam/deur
■ 1869-1871	■ 1938-1950	■ na 1965	① schouw



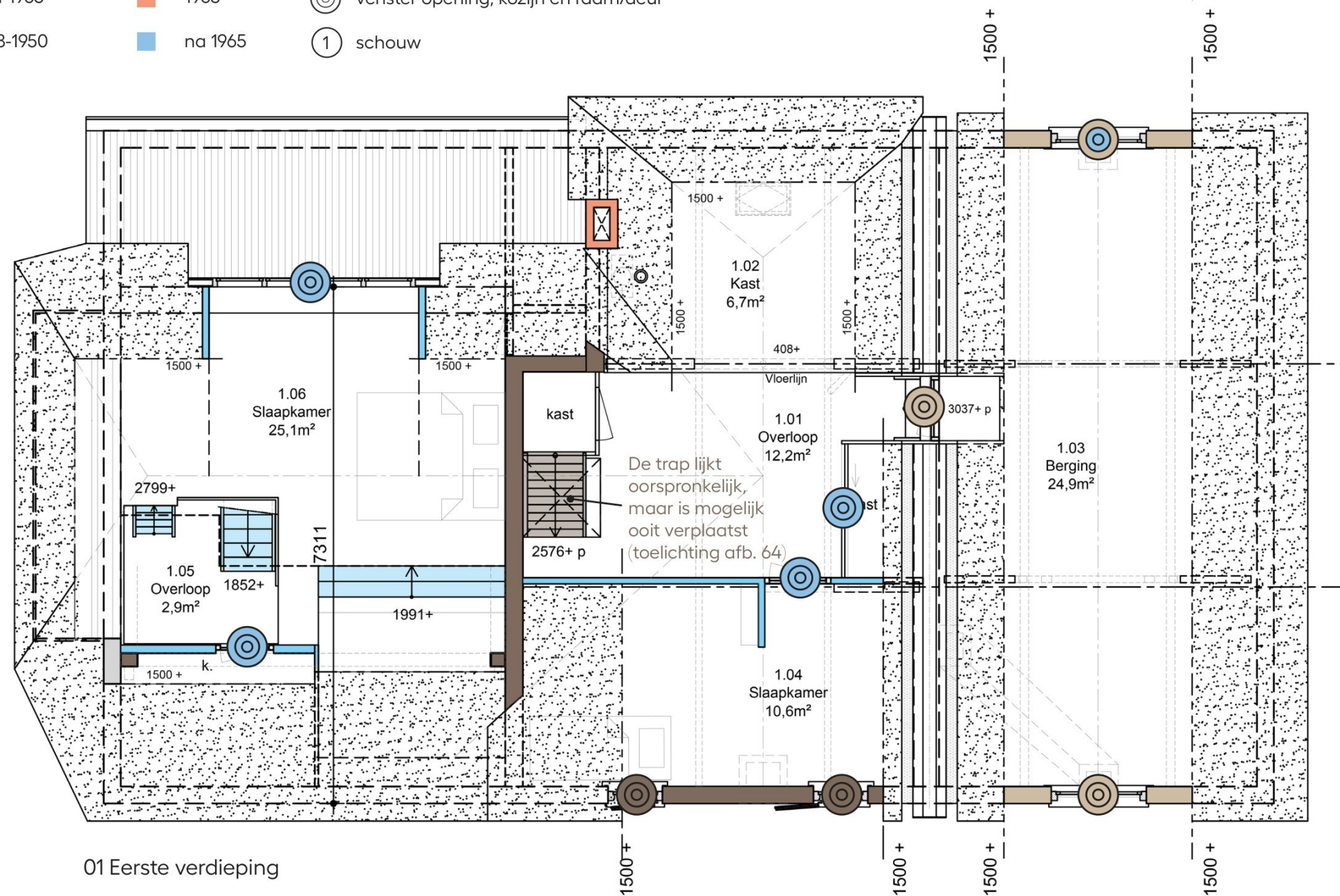
-01 Kelder



00 Begane grond

Legenda

 circa 1800	 1871-1965	 1965	 venster opening, kozijn en raam/deur
 1869-1871	 1938-1950	 na 1965	1 schouw



OVERZICHT BOUW- EN GEBRUIKSGESCHIEDENIS

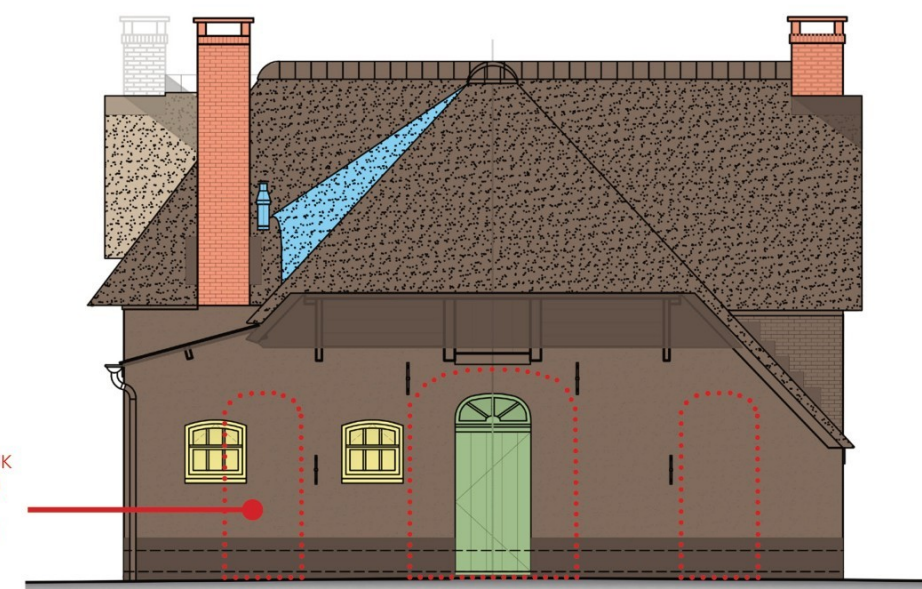
FASERINGSPLATTEGRONDEN

Legenda

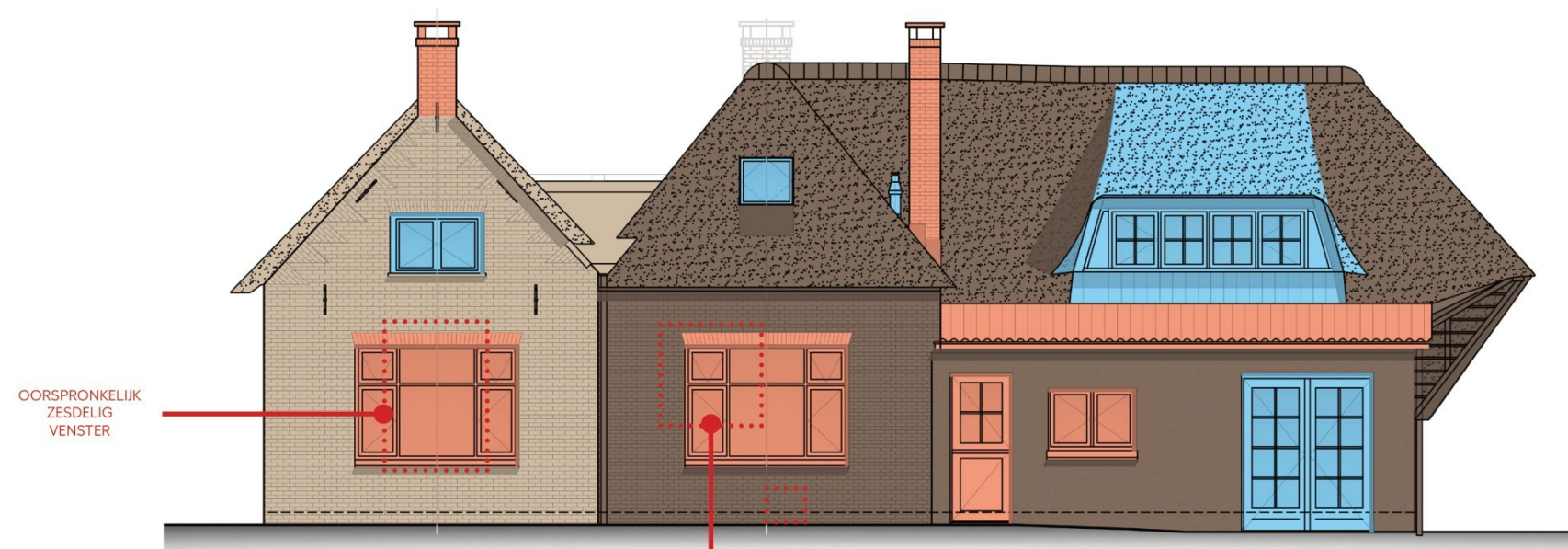
■ circa 1800	■ 1871-1965	■ 1965
■ 1869-1871	■ 1938-1950	■ na 1965



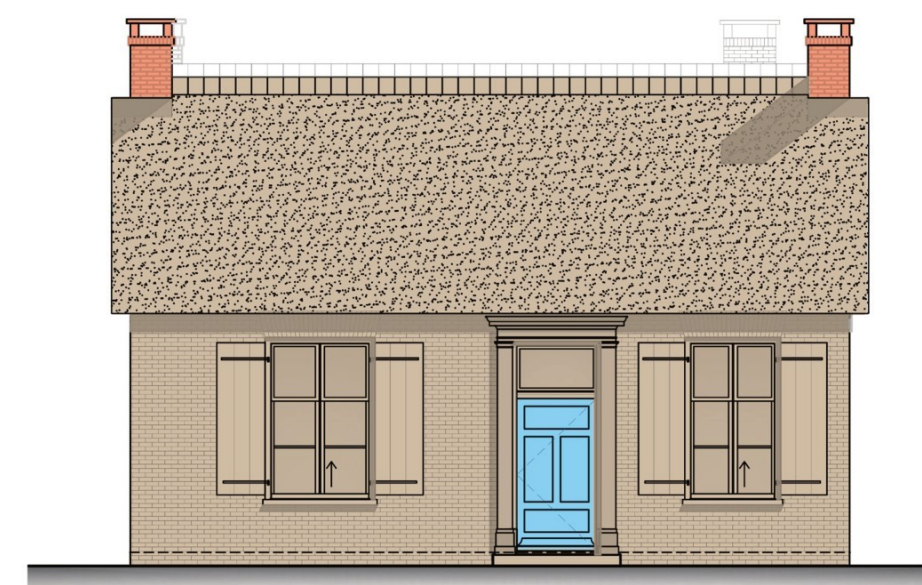
Voorgevel



Linker zijgevel



Achtergevel



Rechter zijgevel

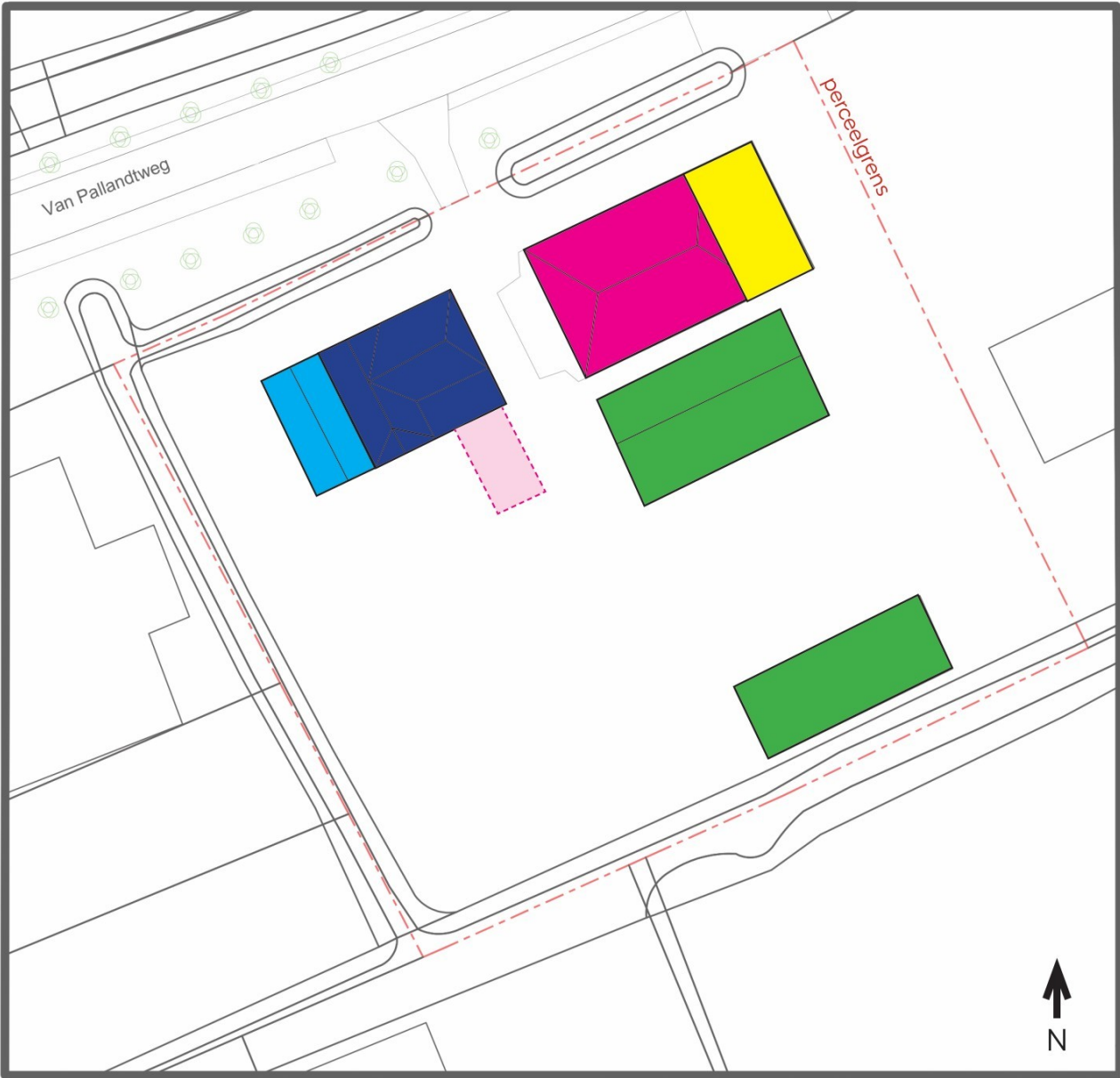
Legenda

- 1750-1800

1869-1871
- 1882-1884

1954-1955
- 1955-1966

positie voormalig karnhuis (gerealiseerd in 1882-1884, gesloopt in 1965)



BESCHRIJVING VAN HET OBJECT

03.

BESCHRIJVING VAN HET OBJECT

EXTERIEUR

CONTEXT EN RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

Van Pallandtweg 16 te Neerijnen kan worden onderscheiden in een voorhuis, een achterhuis en de voormalige deel (afb. 14). De voormalige deel bestaat uit een enkellaags, gestuct bouwdeel onder een rieten zadeldak met wolfseind. De zijgevel heeft een diep overstek, dat vroeger beschutting bood bij het laden en lossen van hooi en graan, een typisch bouwkundig element uit het Rivierengebied. Het achterhuis was oorspronkelijk het voorhuis en betreft een gemetseld bouwdeel in kruisverband, eveneens onder een zadeldak met wolfseind aan de achterzijde. Direct hieraan aansluitend bevindt zich het huidige voorhuis, een gemetseld bouwdeel in kruisverband, voorzien van een rieten zadeldak. Het achterhuis en de voormalige deel maken deel uit van de oorspronkelijke structuur van het pand, dat rond 1800 is ontstaan. Het voorhuis werd tussen circa 1869 en 1871 gerealiseerd.

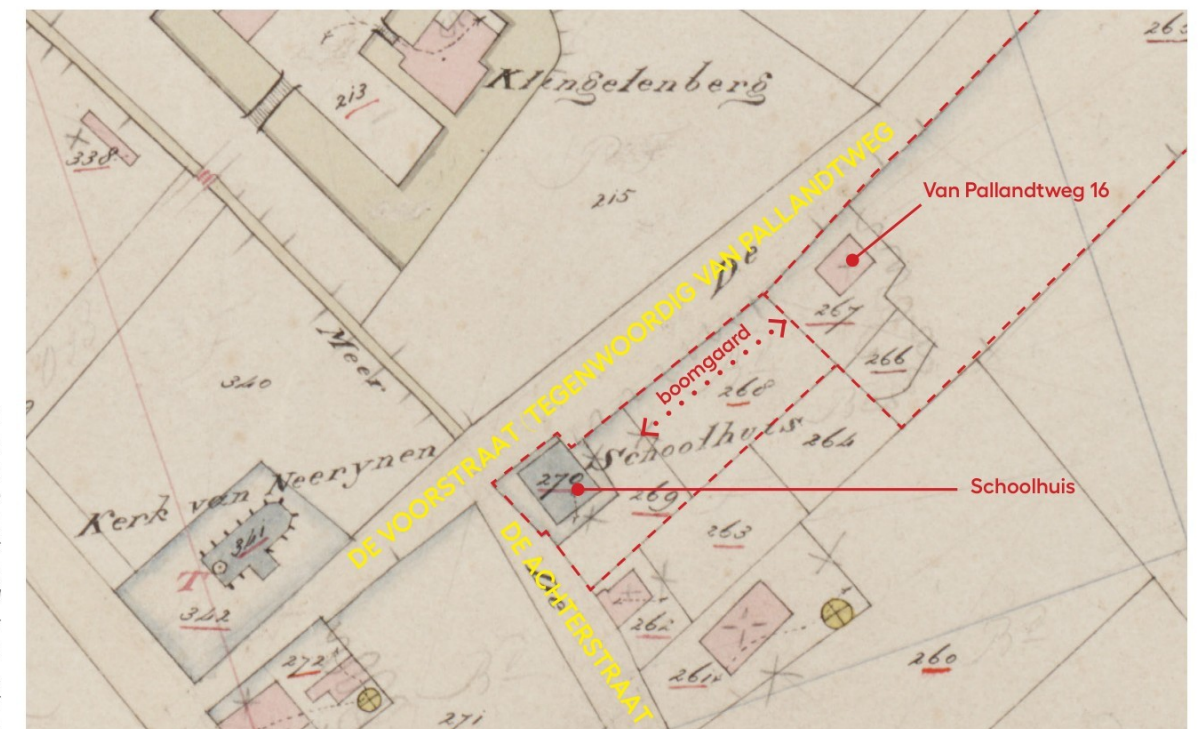
Daarnaast beschikt Van Pallandtweg 16 over enkele bijgebouwen. In het verlengde van het woonhuis werd rond 1882-1884 een vrijstaande schuur gebouwd, met een bouwvorm en structuur die kenmerkend zijn voor het oorspronkelijke bedrijfsdeel. In dezelfde periode werden ook een karnhok en twee

hooibergen opgericht. De hooibergen zijn in 1954-1955 gesloopt en het karnhok volgde rond 1965. Na de sloop van de hooibergen werd de schuur verlengd en ontstonden de huidige hooischuur en de wagenloods. In 1975 is de schuur verder uitgebreid met een bouwdeel onder een lessenaarskap. Is de bouwstructuur van Van Pallandtweg en de bijbehorende bijgebouwen tot stand gekomen.

De voorgevel van het pand (in dit document de rechter zijgevel genoemd) grenst niet direct aan de Van Pallandtweg, maar aan de naastgelegen school. Dit roept de vraag op of het pand ooit via een andere weg werd ontsloten. Uit kadastrale gegevens blijkt echter niet dat hiervan sprake was. Wel is duidelijk dat het perceel voorheen niet direct aan andere bebouwing grensde, maar aan een boomgaard die bij de school hoorde (afb. 15). De school was in de negentiende eeuw aanzienlijk kleiner dan de huidige school en lag op de hoek van de Achterstraat en de Van Pallandtweg (die in 1826 nog de Voorstraat heette). De voorgevel grensde destijds dus aan een boomgaard in plaats van aan bebouwing, wat de keuze voor een voorgevel aan deze zijde minder opmerkelijk maakt. Het perceel lijkt bovendien op basis van de kadastrale gegevens altijd al toegankelijk te zijn geweest via de huidige dam.



Afb. 14.
Luchtfoto Van
Pallandtweg 16
met bijgebouwen
(foto Vision10, 2025,
bewerking door
auteur).



Afb. 15.
Kadastraal minuutplan
uit 1826, perceel 168,
269 en 270 behoorde
tot het schoolhuis.
Perceel 268 staat
toentertijd omschreven
als boomgaard
(foto Rijksdienst voor
het Cultureel Erfgoed,
MIN05164D02, 1826,
bewerking door
auteur).

Afb. 16.
Luchtfoto 2025
(foto Vision10, 2025).

KASTEEL NEERIJNEN
(KLINGELBURG
OORSPRONG 14E EEUW)

HERVORMDE KERK
NEERIJNEN (1865)

VAN PALLANDTWEG 16

VAN PALLANDTWEG

ACHTERSTRAAT

VOORSTRAAT

BESCHRIJVING VAN HET OBJECT

EXTERIEUR

VOORGEVEL

De voorgevel is van links naar rechts te verdelen in de voormalige deel, het achterhuis en het voorhuis.

De voormalige deel betreft een enkellaagse, gestucte gevel met twee zesruitsvensters, voorzien van houten luiken. De vensters zijn witgeschilderd, de luiken donkerblauw. De gevel heeft een gebroken witte kleur en is voorzien van een grijs geschilderd trasraam. De kap is met riet gedekt en de nok is afgewerkt met een rietvorst.

De voorgevel van het achterhuis (het voormalige voorhuis) is een tweelaagse, gemetselde gevel in kruisverband, voorzien van boerenvlechtwerk. De eerste vijf tot zes lagen metselwerk bestaan uit een recentere steen, vermoedelijk herstel metselwerk. De gevel is twee traveeën breed. Op de begane grond bevinden zich twee zesruits schuifvensters met luiken. Deze vensters lijken een latere toevoeging, mogelijk gerealiseerd toen het voorhuis werd gebouwd. Het betreffen typische midden negentiende eeuwse schuifvenster. Opvallend is het gebruik van machinale baksteen als strek, in plaats van de oorspronkelijke handvormbaksteen of de baksteen van het voorhuis (afb. 19). Een afbeelding uit 1966 toont echter een andere strek, wat erop wijst dat dit onderdeel is van herstelwerkzaamheden (afb. 25). Daarnaast is een bouwspoor zichtbaar in het metselwerk onder het tweede venster van het achterhuis, mogelijk een aanwijzing dat hier oorspronkelijk een anders venster of een deur heeft gezeten (afb. 20). Op de tweede bouwlaag bevinden zich twee oorspronkelijke negenruits vensters, elk voorzien van een luik en een gemetselde rollaag.

De voorgevel van het voorhuis is eveneens een tweelaagse, gemetselde gevel in kruisverband met boerenvlechtwerk, maar in een donkerdere steenkleur dan het achterhuis. De gevel is iets smaller dan het achterhuis en beslaat slechts één travee. Op de begane grond bevindt zich een zesruits stolpraam met verbrede middenstijl en bovenlicht. Het raam en kozijn zijn wit geschilderd, de houten luiken donkerblauw, en de onderdorpel is grijs geschilderd. Het venster is voorzien van een anderhalf-laags strek. Op de tweede bouwlaag is de verdieping voorzien van een rechthoekig tweedelig stolpraam.



Afb. 17.
Voorgevel
(foto Bureau Delfgou).



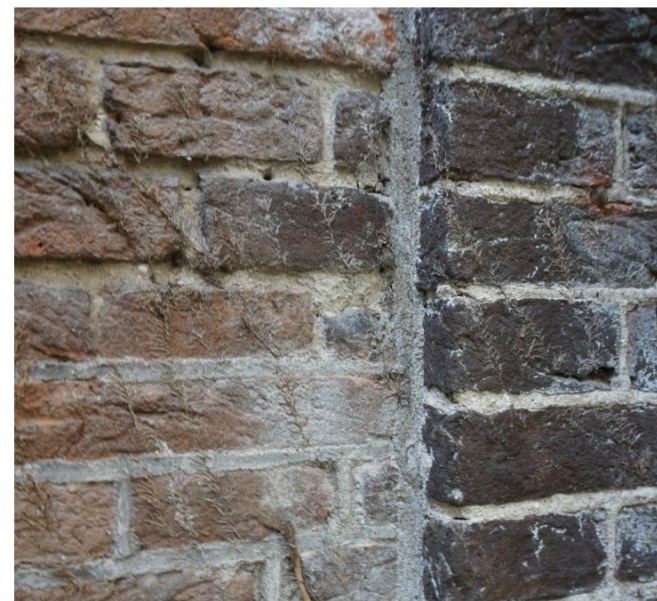
Afb. 18.
Voorgevel, voormalig deel
(foto Bureau Delfgou).



Afb. 19. Voorgevel, achterhuis, venster eerste bouwlaag, machinale bakstenen strek, bouwspoor van herstelwerkzaamheden na 1966 (foto Bureau Delfgou).



Afb. 20. Voorgevel, achterhuis, tweede venster op de eerste bouwlaag, inboetwerk van metselwerk laat zien dat hier ooit een ander venster of mogelijk een deur in de gevel heeft gezeten, daarnaast is zichtbaar dat de eerste vijf tot zes metsellagen zijn voorzien van een andere steen, dit betreft metselwerkherstel (foto Bureau Delfgou).



Afb. 21. Voorgevel, links metselwerk achterhuis, rechts metselwerk voorhuis (foto Bureau Delfgou).



Afb. 22. Voorgevel, schoorsteen achterhuis, zowel de schoorstenen van het achterhuis als van het voorhuis zijn in de jaren zestig van de vorige eeuw hersteld (foto Bureau Delfgou).



Afb. 23. Voorgevel, achterhuis (foto Bureau Delfgou).



Afb. 24. Voorgevel, voorhuis (foto Bureau Delfgou).



Afb. 25. Voorgevel, achterhuis en deels voorhuis uit 1966 (foto Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 108.864, A.J. van der Wal, 1966).

BESCHRIJVING VAN HET OBJECT

EXTERIEUR

RECHTER ZIJGEVEL

De rechterzijgevel is vermoedelijk oorspronkelijk de voorgevel van het pand. Het is een symmetrisch opgebouwde gevel met centraal in de gevel een toegangsdeur. De gevel is te verdelen in drie traveeën, één bouwlaag en een kap. De gevel is opgetrokken uit metselwerk in kruisverband en is voorzien van een rieten kap met rietvorst. Op de eerste bouwlaag is de eerste en derde travee voorzien van een zesruits venster met verdikte middenstijl. Hoewel de vensters identiek aan elkaar lijken, is het venster op de eerste travee voorzien van een stolpraam met bovenlicht en het venster op de derde travee van een schuifvenster (afb. 27).

Centraal in de gevel is de entree gesitueerd. Het deurportaal bestaat uit een relatief sobere houten omlijsting eindigend in een stilistisch en sober vormgegeven hoofdstel. De toegangsdeur is na 1966 nog gewijzigd naar de huidige verschijningsvorm. Boven de deur is het venster voorzien van een bovenlicht (afb. 26). In het bovenlicht is aan de binnenzijde een levensboom bevestigd. Deze werden massaal geproduceerd vanaf het einde van de negentiende eeuw en zijn in vele bovenlichten bij huizen en boerderijen in Nederland terug te vinden. Deze levensboom is waarschijnlijk niet oorspronkelijk, aangezien deze op de historische foto's niet aanwezig is en daarnaast werden levensbomen oorspronkelijk aan de buitenzijde geplaatst waarachter het glas werd bevestigd.



Afb. 26.
Rechter zijgevel, bovenlicht
toegangsdeur, binnenkant,
levensboom, niet
oorspronkelijk of eventueel
herplaatst, de levensboom
is aan de binnenzijde
geplaatst in plaats van
aan de buitenzijde zoals
gebruikelijk.
(foto Bureau Delfgou).

Afb. 27.
Rechter zijgevel, de twee
zesruits vensters lijken
identiek te zijn, maar het
linker venster betreft een
stolpraam met bovenlicht
en het rechter venster is
een schuifvenster
(foto Bureau Delfgou).



LINKER ZIJGEVEL

De linkerzijgevel betreft de kopse gevel van de voormalige deel. Het is een gestucte gevel met daarboven een kap met een diepe dakoverstek, waaronder zich een hooiluik bevindt.

Dit is een typisch kenmerk van een Betuwse T-boerderij. Het overstek bood beschutting bij het laden en lossen van hooi en graan. Voor het rivierengebied is een brede dakoverstek karakteristiek, omdat deze bescherming bood bij het lossen van met hooi beladen wagens. In het dakvlak was bovendien een luik aangebracht, waardoor de oogst naar de zolder kon worden gehesen. Dit hooiluik is nog steeds aanwezig.

Centraal in het gevelvlak bevindt zich een toegangsdeur met een getoogde bovenlicht, dat is onderverdeeld in vier glasvlakken. Deze deur is vermoedelijk een toevoeging uit circa 1882-1884, toen de voormalige deel een andere bedrijfsfunctie kreeg door de realisatie van de nieuwe, direct aangrenzende schuur en de aanbouw van het karnhok. Voor deze aanpassing had dit gevelvlak vermoedelijk een centrale deeldeur, geflankeerd door loopdeuren aan weerszijden. Dat deze loopdeuren aanwezig waren, staat vast: zij zijn zichtbaar op een foto uit 1938 en worden bovendien bevestigd door een bouwspoor aan de binnenzijde van de gevel (afb. 29).

Aan de linkerzijde van de centrale toegangsdeur zijn twee betonnen stalramen met elk zes ruiten geplaatst. Het bovenste deel van deze ramen is uitgevoerd als valraam. Deze vensters zijn aangebracht tussen 1938 en 1965: op de foto uit 1938 zijn de oorspronkelijke loopdeuren nog zichtbaar, terwijl op de tekening uit 1965 de nieuwe vensters al lijken te zijn ingetekend.

Betonnen stalramen werden vooral toegepast tussen 1900 en 1950, met een piek in de eerste decennia. Door de opkomst van prefabbeton waren ze goedkoop, brandveilig, onderhoudsarm en goed bestand tegen vocht en mestdampen, waardoor ze in agrarische gebouwen een hygiënisch alternatief voor hout vormden. Ook hout schaarse rond en na beide Wereldoorlogen maakte beton aantrekkelijk. Vanaf de jaren vijftig verlieten ze het beeld weer doordat verbeterde houten en stalen kozijnen de voorkeur kregen.

De stalramen zijn echter niet toegepast op het moment dat de deel nog functioneerde als stalling, maar als een verlengde van het karnhok. Op de tekening uit 1965 is een keuken ingetekend ter plaatse van de stalramen.

Afb. 28.
Linker zijgevel
(foto Bureau Delfgou).



Afb. 29. (links)
Ontpleisterde metselwerk
aan de binnenzijde van
de linker zijgevel, een
bouwspoor van een
rondboog is zichtbaar
wat verwijst naar de
oorspronkelijke loopdeur.
(foto Bureau Delfgou).



Afb. 30. (rechts)
Linker zijgevel, betonnen
stalraampjes, gerealiseerd
tussen 1938 en 1965
(foto Bureau Delfgou).



BESCHRIJVING VAN HET OBJECT

EXTERIEUR

ACHTERGEVEL

De achtergevel is van links naar rechts op te delen in het voorhuis, het achterhuis en de voormalige deel.

Het voorhuis bestaat uit één travee en twee bouwlagen. Op de begane grond bevindt zich een doorzonvenster dat rond 1965 is geplaatst. Dit venster verving destijds een oorspronkelijk zesruits schuifvenster met luiken. Het inboetwerk in het metselwerk, als gevolg van deze aanpassing, is nog steeds zichtbaar (afb. 36). Op de eerste verdieping is een stolpraam aanwezig. Hoewel het venster oogt als een oorspronkelijk element, zijn zowel het kozijn als het raam recent vernieuwd.

Het achterhuis is iets breder dan het voorhuis en omvat één bouwlaag met daarboven een rieten kap. Op de begane grond is een doorzonvenster geplaatst, identiek aan dat van het voorhuis en eveneens daterend uit 1965. Dit venster kwam tot stand toen de achterliggende ruimtes, de opkamer en kelder, werden samengevoegd en ingericht als een gelijkvloerse keuken. Het inboetwerk in het metselwerk toont de contouren van de oorspronkelijke vensters van zowel de opkamer als de kelder (afb. 37). In het dakvlak bevindt zich een relatief recent geplaatst Velux-dakraam. Rechts op de kap staat een gemetselde schoorsteen, eveneens uit 1965, aangebracht ten behoeve van de nieuwe keuken.

De voormalige deel bestaat uit twee traveeën, één bouwlaag en een kap. Het eerste travee bevat een toegangsdeur die niet oorspronkelijk is en vermoedelijk in 1965 is aangebracht ter vervanging van een zesdelig venster. Rechts van deze deur bevindt zich een tweedelig uitzetraam, eveneens uit 1965, geplaatst ten behoeve van de toen gerealiseerde badkamer. In het tweede travee zijn later twee achtruits openslaande tuindeuren aangebracht, een toevoeging uit de periode na 1965. Tot slot bevindt zich in het dakvlak een dakkapel voorzien van vier vierruits vensters, eveneens een toevoeging die na 1965 is gerealiseerd.



Afb. 31.
Achtergevel
(foto Bureau Delfgou).



Afb. 32.
Achtergevel, de voormalige
deel (foto Bureau Delfgou).



Afb. 33. Achtergevel, achterhuis (foto Bureau Delfgou).



Afb. 34. Achtergevel, voorhuis (foto Bureau Delfgou).



Afb. 35. Achtergevel, achterhuis, schoorsteen in 1965 gerealiseerd (foto Bureau Delfgou).



Afb. 36. Achtergevel, voorhuis, inboetwerk (foto Bureau Delfgou).



Afb. 37. Achtergevel, achterhuis, inboetwerk (foto Bureau Delfgou).

BESCHRIJVING VAN HET OBJECT

INTERIEUR

HOOFDOPZET EN INDELING

De hoofdentree bevindt zich in de westgevel (rechterzijgevel) van het voorhuis. In de praktijk wordt deze deur echter nauwelijks gebruikt, omdat de locatie op het erf niet logisch is. Het terrein wordt doorgaans via de dam betreden, dicht bij de linkerzijgevel, en de meest gebruikte entree bevindt zich in de achtergevel (zuidgevel). Deze toegang ontstond rond 1965, toen het karnhok werd verwijderd. In de rechterzijgevel bevindt zich ook een toegangsdeur die direct toegang geeft tot de voormalige deel, maar deze wordt niet meer als zodanig gebruikt en is aan de achterzijde voorzien van achterzetbeglazing.

De entree in de achtergevel sluit aan op de gangzone. Haaks hierop ligt de centrale gangzone, die het voorhuis, achterhuis en de voormalige deel met elkaar verbindt. Deze gangzone loopt door tot aan de toegangsdeur in de westgevel. Hoewel de entree in de achtergevel in 1965 werd gerealiseerd, is de centrale gangzone van het voor- en achterhuis een oorspronkelijke structuur.

Voorhuis

Het voorhuis is verdeeld in de woonkamer (0.05), het atelier (0.04) en de gangzone (0.03). Het voorhuis is rond 1869-1871 gebouwd en is qua indeling en structuur gebaseerd op het achterhuis (destijds het voorhuis). Deze verbouwing past binnen een bredere sociaal-maatschappelijke ontwikkeling, waarbij boeren door toenemende agrarische welvaart hun wooncomfort wilden verbeteren. De ruimtes hadden een representatieve functie en waren waarschijnlijk bedoeld om een bescheiden vorm van wooncomfort en status te tonen aan bezoekers, zoals familie en gasten. Tegelijkertijd bleef de praktische functie van het huis, zoals de toegang tot het achterhuis en de werkruimtes, behouden, waardoor de overgang tussen dagelijks gebruik en representatieve functie natuurlijk verliep.

Achterhuis

Het achterhuis heeft een vergelijkbare structuur, met aan weerszijden van de gangzone de zitkamer (0.06) en de keuken (0.02). Het achterhuis maakt deel uit van de oorspronkelijke structuur, die rond circa 1800 tot stand kwam. Toen het huidige voorhuis nog niet bestond, had het achterhuis (toen het voorhuis) eenzelfde structuur, maar met een andere functionele indeling. De zitkamer diende waarschijnlijk als slaap- en leefruimte en had mogelijk een grote open schouw waar gekookt kon worden. In de alkoof, grenzend aan de brandmuur die het woonhuis scheidde van het bedrijfsgebouw, werd geslapen. Tegenwoordig wordt deze ruimte gebruikt als kastruimte en zijn de oorspronkelijke deuren verdwenen.

Aan de andere zijde van de centrale gangzone bevindt zich de huidige keuken, die in 1965 werd gerealiseerd nadat de oorspronkelijke kelder en opkamer waren gesloopt. Een kelder met opkamer is een typisch onderdeel van Nederlandse boerderijen rond 1800. De opkamer diende vooral als praktische ruimte, bijvoorbeeld als slaapvertrek voor kinderen of dienstbodes, of als werkruimte voor huishoudelijke taken, terwijl de kelder noodzakelijk was voor voedselopslag. In 1965 was de keuken nog afgesloten van de gangzone, maar mogelijk is deze later gedeeltelijk opengebroken en aan de gangzone gekoppeld.

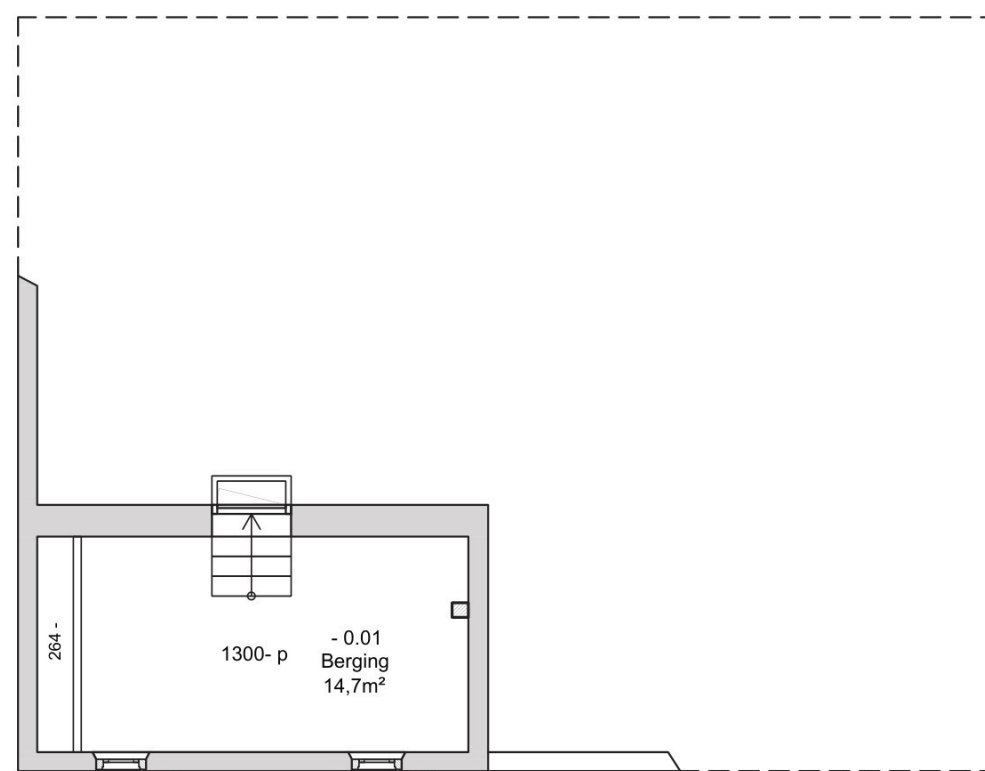
De voormalige deel

De voormalige deel is bereikbaar via de centrale gangzone. Rond 1800 diende de deel als bedrijfsruimte voor het agrarische deel van de boerderij. Hier werden graan en hooi opgeslagen en werden koeien of andere landbouwdieren gehuisvest. Het was dus een multifunctionele ruimte waarin zowel opslag als veehouderij plaatsvond. Dit type ruimte was typisch voor Nederlandse boerenhuizen van die tijd, waarbij wonen en werken dicht bij elkaar waren geïntegreerd.

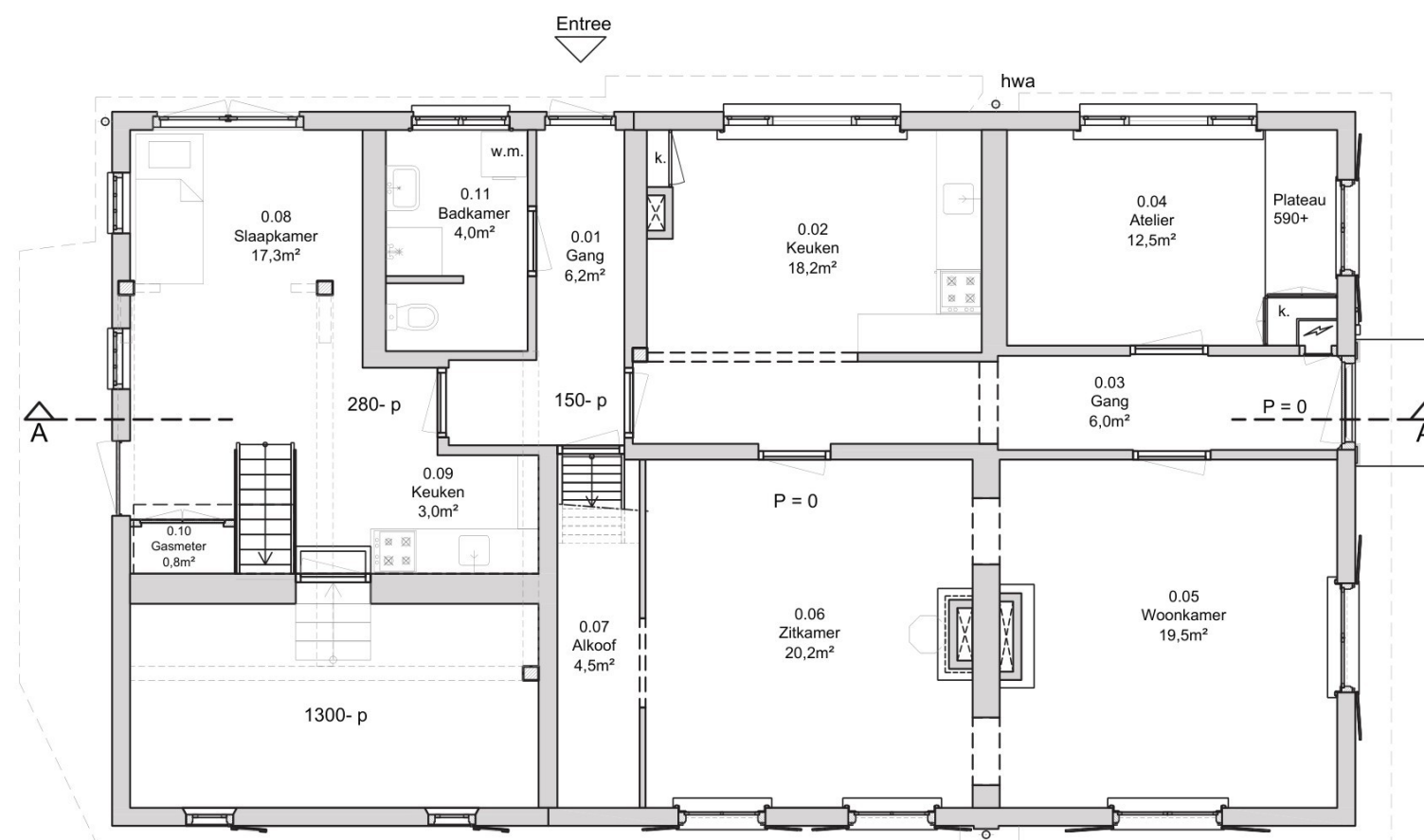
Oorspronkelijk was de linkerzijgevel vermoedelijk voorzien van een deeldeur en loopdeuren. Toen het karnhok tussen 1882 en 1884 werd gerealiseerd, samen met de naastgelegen schuur, nam de functie van de ruimte waarschijnlijk meer de vorm aan van opslag en werkruimte, en werd het niet langer gebruikt voor het huisvesten van dieren. Mogelijk werd in die periode de oorspronkelijke deeldeur verwijderd en vervangen door een smallere toegangsdeur zoals deze nog aanwezig is.

De zolder heeft tot minimaal 1965 gediend als graanzolder, aangezien de tekening uit deze bouwfase in de nieuwe toestand aangeeft dat deze nog steeds dient als graanzolder. Na 1965, vermoedelijk rond 1975 toen het pand een nieuwe eigenaar heeft gekregen, is de voormalige deel volledig in gebruik genomen als woonfunctie. Tegenwoordig is eerste verdieping van de voormalige deel te betreden via twee trappen waartussen een overloop is gerealiseerd. De zolder dient tegenwoordig als slaapkamer en is voorzien van daglicht middels een groot dakkapel.

De kelder in de voormalige deel is te betreden via een stenen/betonnen trap van vijf treden. Deze kelder betreft een latere toevoeging en is een opmerkelijke toevoeging in de structuur van het pand. De oorspronkelijke houten gebinten zijn voor deze toevoeging aangepast.



-01 kelder



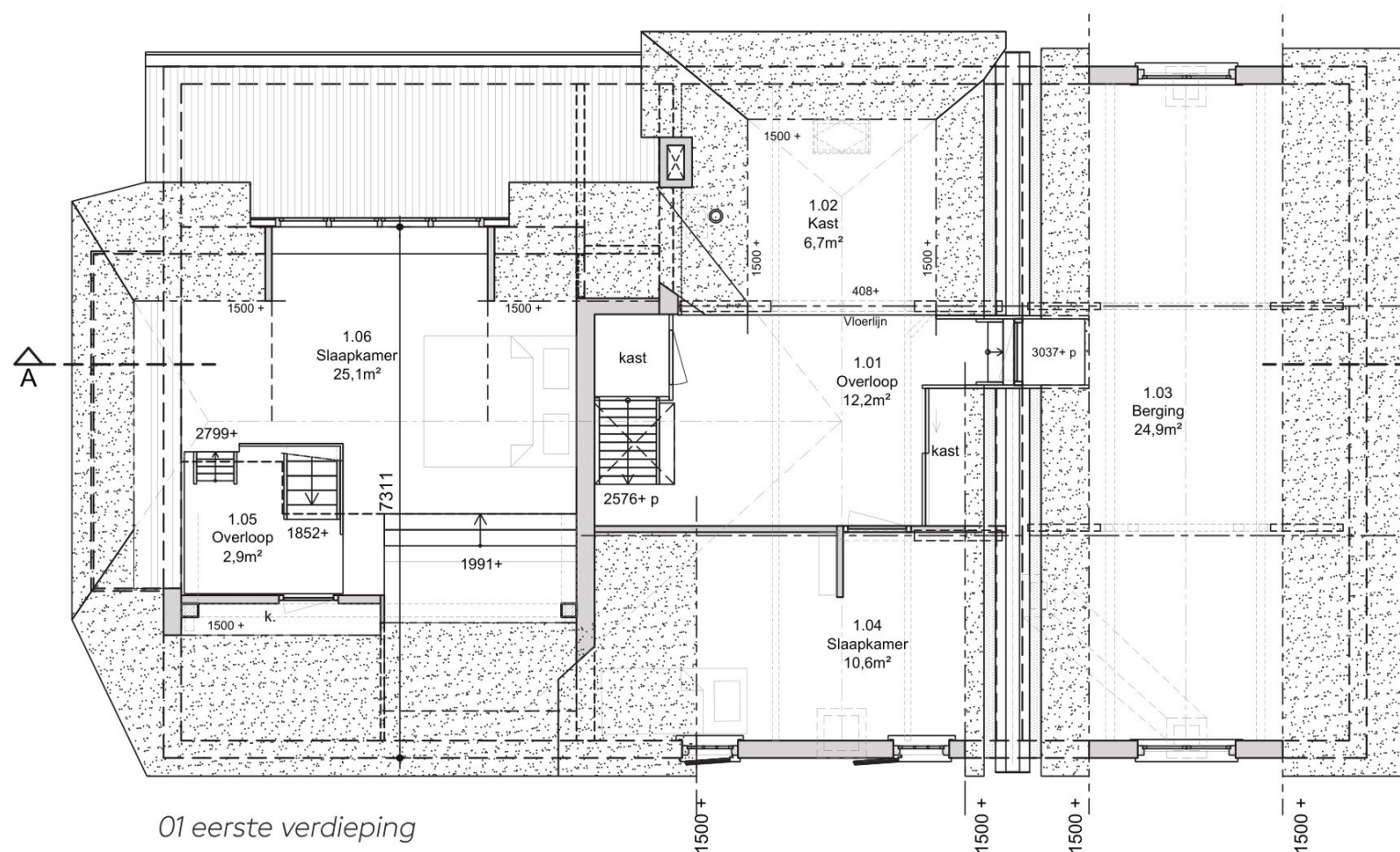
00 begane grond

Verdieping

Via de gangzone in de voormalige deel is de trap naar de verdieping bereikbaar. Het betreft een zeer steile trap, direct boven de alkoof, mogelijk in de oorspronkelijke staat, maar mogelijk oorspronkelijk voorzien van een andere positie. Via deze trap is de verdiepingsvloer van het achterhuis te betreden, waar zich een ruime overloop (1.01) bevindt. Vanuit deze overloop zijn een slaapkamer (1.04) en een kastruimte (1.02) toegankelijk. De kastruimte grenst direct aan de overloop en is niet gescheiden door een wand. Bovendien ligt de kastruimte circa 40 centimeter hoger dan de verdiepingsvloer. Via de overloop is tevens de aangrenzende kapruimte te bereiken, die wordt gebruikt als berging (1.03).

AFWERKINGEN

In het pand zijn diverse vloer-, wand- en plafondafwerkingen en raam- en deuromlijstingen aanwezig en deze elementen kunnen inzicht bieden in de bouwgeschiedenis van het gebouw. Op de volgende pagina's wordt per ruimte en bouwlaag een algemeen overzicht gegeven van de nog aanwezige historische elementen, weergegeven met afbeeldingen en bijbehorende omschrijvingen. Hierbij wordt geen aandacht besteed aan de algemene, niet-historische afwerkingen. De bevindingen zijn verwerkt in faserings- en waarderingsplattengronden. De gehanteerde ruimtenummers zijn overgenomen van de plattengronden die op deze pagina worden weergegeven.



01 eerste verdieping

Afb. 38. Plattengronden (foto Bureau Delfgou).

BESCHRIJVING VAN HET OBJECT

INTERIEUR

Afb. 39.
Woonkamer 0.05,
begange grond,
vloerafwerking houten
vloerdelen van 28
en 25 cm, mogelijk
oorspronkelijk (1869-1871),
plafond oorspronkelijk
(foto Bureau Delfgou).



Afb. 40.
Woonkamer 0.05,
begange grond,
vloerafwerking houten
vloerdelen van 28
en 25 cm, mogelijk
oorspronkelijk (1869-1871),
plafond oorspronkelijk
(foto Bureau Delfgou).



Afb. 41.
Woonkamer 0.05,
begange grond,
vloerafwerking houten
vloerdelen van 28
en 25 cm, mogelijk
oorspronkelijk (1869-1871),
plafond oorspronkelijk
(foto Bureau Delfgou).



Afb. 42.
Woonkamer 0.05,
begange grond,
vloerafwerking houten
vloerdelen van 28
en 25 cm, mogelijk
oorspronkelijk (1869-1871),
plafond oorspronkelijk
(foto Bureau Delfgou).



Afb. 43.
Woonkamer 0.05,
begange grond,
oorspronkelijke deur en
deuromlijsting 1869-1871
(foto Bureau Delfgou).



Afb. 44.
Woonkamer 0.05,
oorspronkelijk
rookkanaal, vermoedelijk
ooit voorzien van een
schouw, mogelijk is
de schouw nog deels
aanwezig achter de
afwerking
(foto Bureau Delfgou).

Afb. 45 (links).
Woonkamer 0.05,
begange grond,
alle raam en
deuromlijstingen in deze
ruimte zijn oorspronkelijk,
de kozijnen richting de
zitzkamer 0.06 waren
ooit voorzien van deuren
zichtbaar aan de nog
aanwezige scharnieren
(1869-1871)
(foto Bureau Delfgou).



Afb. 46. (rechts)
Woonkamer 0.05,
begange grond,
op de ramen zijn
espagnoletten in art
deco stijl (circa 1920)
t.b.v. het stolpraam
aanwezig, de
espagnoletten zijn dus
later geplaatst, het is
mogelijk dat het venster
ooit een schuifraam
was i.p.v. een stolpraam
(net zoals in ruimte
0.04), maar overige
bouwsporen doen dit
niet direct bevestigen
(foto Bureau Delfgou).

BESCHRIJVING VAN HET OBJECT

INTERIEUR

Afb. 47.
Atelier 0.04, begane
grond, in deze ruimte
zijn vermoedelijk in
1965 voorzetwanden
geplaatst. Het plafond
is oorspronkelijk (1869-
1871), de vloer betreft
een niet oorspronkelijke
betonvloer, deze is
vermoedelijk in 1965
gerealiseerd gelijktijdig
met de realisatie
van de naastgelegen
keuken, de koof rechts
achter in de hoek
waaromheen kasten
zijn gebouwd betreft de
meterkast, ook deze is
in 1965 gerealiseerd. De
kasten zijn een recente
toevoeging (foto Bureau
Delfgou).



Afb. 48.
Atelier 0.04, begane
grond, doorzonvenster
in 1965 geplaatst (foto
Bureau Delfgou).



Afb. 49.
Atelier 0.04, begane
grond, de deur naar
de gangzone is
een oorspronkelijke
deur (1869-1871), de
deuromlijsting aan deze
zijde is afkomstig uit
1965 en correspondeert
met de overige raam-
en deuromlijstingen in
de ruimte (foto Bureau
Delfgou).



Afb. 50.
Atelier 0.04, begane
grond, raamomlijsting
en vensterbank van het
doorzonvenster dat in
1965 is geplaatst (foto
Bureau Delfgou).



Afb. 51.
Atelier 0.04, begane
grond, raamomlijsting
van het zesruits
schuifvenster,
oorspronkelijk had dit
venster een andere
raamomlijsting
wat vermoedelijk
correspondeerde met de
woonkamer 0.05 (foto
Bureau Delfgou).



Afb. 52.
Atelier 0.04, begane
grond, kasten zijn van
recente datum (foto
Bureau Delfgou).

BESCHRIJVING VAN HET OBJECT

INTERIEUR

Afb. 53.
Keuken 0.02, begane
grond, oorspronkelijk
opkamer/kelder
(gesloopt in 1965).
Het doorzonvenster is
geplaatst in 1965. Het
plafond, bestaande
uit een houten
balklaag met smalle
vloerdelen, is eveneens
in 1965 gerealiseerd. De
keukenkastjes dateren
van 1965 of later. De
plavuizen vloer (22 x 22
cm) is niet oorspronkelijk;
mogelijk is deze in 1965
gelegd, maar het kan
ook een vloer van latere
datum zijn, aangezien
de wand van de keuken
naar de gangzone
mogelijk na 1965 nog
is doorgebroken (foto
Bureau Delfgou).



Afb. 54.
Keuken 0.02, begane
grond, de wand van
de keuken naar de
gangzone is vermoedelijk
in een bouwphase na
1965 doorbroken, op
de tekening uit 1965 is
deze wand nog niet
doorbroken en voorzien
van een deur. De deur
naar de zittkamer 0.06 is
een oorspronkelijke deur
dat vermoedelijk later
voorzien is van glas. De
deur naar de gangzone/
de voormalige deel
betreft een deur van
recente datum (foto
Bureau Delfgou).



Afb. 55.
Keuken 0.02, begane
grond, oorspronkelijk
opkamer/kelder
(gesloopt in 1965).
Het doorzonvenster is
geplaatst in 1965. Het
plafond, bestaande
uit een houten
balklaag met smalle
vloerdelen, is eveneens
in 1965 gerealiseerd. De
keukenkastjes dateren
van 1965 of later. De
plavuizen vloer (22 x 22
cm) is niet oorspronkelijk;
mogelijk is deze in 1965
gelegd, maar het kan
ook een vloer van latere
datum zijn, aangezien
de wand van de keuken
naar de gangzone
mogelijk na 1965 nog
is doorgebroken (foto
Bureau Delfgou).

Afb. 56.
Zitkamer 0.06,
begane grond, houten
balklaag oorspronkelijk,
afwerking tussen de
balken van recente
datum, vloerafwerking
niet oorspronkelijk,
eenvoudig geprofileerde
houten schouwmantel
vermoedelijk uit de
periode 1869-1871
(foto Bureau Delfgou).



Afb. 58.
Zitkamer 0.06, begane
grond, zesdelige
schuifvensters zijn
vermoedelijk gerealiseerd
gelijktijdig met de
realisatie van het
voorhuis (1869-1871)
(foto Bureau Delfgou).



Afb. 57.
Zitkamer 0.06, begane
grond, met zicht op de
voormalige alkoof. De
wand is opgebouwd
uit houten delen.
Mogelijk heeft het kozijn
oorspronkelijk verder
naar links gezeten; links
van het kozijn zou een
deuropening hebben
gezet. Het grote
aantal spijkers doet
vermoeden dat de wand
eerder was voorzien van
wandbespanning (foto
Bureau Delfgou).



Afb. 59.
Zitkamer 0.06, begane
grond, de deur naar de
gangzone is vermoedelijk
een oorspronkelijke deur
dat later voorzien is van
een glasvlak
(foto Bureau Delfgou).



BESCHRIJVING VAN HET OBJECT

INTERIEUR

Afb. 60.
Zitkamer 0.06, begane grond. De schouwmantel vertoont een eenvoudige, strakke vormgeving met licht naar voren stekende plinten en een brede mantelplaat. Het betreft geen rijkelijk versierde Victoriaanse of Louis XVI-stijl, maar eerder een neoclassicistische of laat 19e- tot vroeg 20e-eeuwse eenvoudstijl. Handgemaakte verbindingen en subtiele onregelmatigheden in de afwerking duiden op een oudere constructie. Op basis van stijl, constructie en afwerking dateert de schouwmantel mogelijk uit de bouwphase 1869-1871. De profilering van de mantelplaat en de vensterbanken komen eveneens overeen (foto Bureau Delfgou).



Afb. 61.
Zitkamer 0.06, begane grond, de raveling doet vermoeden dat op deze locatie oorspronkelijk een schouw stond. Dit gaat om de situatie voordat het voorhuis bestond. In deze ruimte werd toentertijd vermoedelijk gewoond, geslapen en gekookt (foto Bureau Delfgou).



Afb. 62.
Zitkamer 0.06, begane grond. Een oijefprofiel is zichtbaar in de deuromlijsting. Dit kozijn heeft mogelijk ooit meer naar rechts in de wand gelegen. Een scharnier is zichtbaar wat bevestigt dat deuren in het kozijn aanwezig waren. Vermoedelijk zijn deze deuren hergebruikt en in het gashok (0.10) in de voormalige deel herplaatst. Verder zijn duidelijk spijkers zichtbaar in het hout dat aanwijzing geeft dat de wand ooit voorzien was van wandbespanning (foto Bureau Delfgou).



Afb. 63.
Alkoof 0.07
(foto Bureau Delfgou).



Afb. 64.
Zitkamer 0.06, begane grond.
De wand is opgebouwd uit houten delen. Op de foto is een dichtgezet vlak zichtbaar.
Oorspronkelijk heeft op deze positie het naastgelegen kozijn, of een identiek kozijn, gezeten. Dit blijkt uit het formaat van het dichtgezette vlak en de manier waarop de houten delen zijn aangebracht.
Daarnaast zijn er sporen zichtbaar van de voormalige wandbespanning, die direct rondom de vroegere deurlijst heeft gezeten.

Opmerkelijk is verder dat in de houten delen een spoor zichtbaar is dat exact de helling van de trap volgt. Het is onduidelijk waar deze specifieke houten delen oorspronkelijk vandaan komen. Mogelijk maakten zij deel uit van een scheidende wand binnen het alkoof, of behoren zij toe aan de constructie rond de huidige opening.

In ieder geval lijkt deze situatie erop te wijzen dat de trap mogelijk ooit op een andere positie heeft gezeten.

(foto Bureau Delfgou).

BESCHRIJVING VAN HET OBJECT

INTERIEUR



Afb. 65.
Gang 0.01, begane
grond. Tegenwoordig
gebruik als hoofdentree
van de woning.
Vloerafwerking in 1965
gerealiseerd (foto Bureau
Delfgou).



Afb. 66.
Gang 0.03, begane
grond. De plavuizen
vloer (22 x 22 cm) is niet
oorspronkelijk; mogelijk
is deze in 1965 gelegd,
maar het kan ook een
vloer van latere datum
zijn, aangezien de wand
van de keuken naar de
gangzone na 1965 nog is
doorgebroken
(foto Bureau Delfgou).



Afb. 67.
Gang 0.03, begane
grond (foto Bureau
Delfgou).

Afb. 68.
Gang 0.01, begane
grond. Trap naar de
eerste verdieping
(foto Bureau Delfgou).



Afb. 69.
Gang 0.01, begane
grond. Deur richting
de voormalige deel.
Deur en deurkozijn niet
oorspronkelijk. Deurlijst
aan de gangzone betreft
een deurlijst uit 1965.
(foto Bureau Delfgou).



BESCHRIJVING VAN HET OBJECT

INTERIEUR



Afb. 70.
Badkamer 0.11, begane
grond, gerealiseerd
in 1965 (foto Bureau
Delfgou).



Afb. 71.
Badkamer 0.11, begane
grond, gerealiseerd
in 1965 (foto Bureau
Delfgou).



Afb. 72.
Badkamer 0.11, begane
grond, gerealiseerd
in 1965 (foto Bureau
Delfgou).

Afb. 73.
Slaapkamer 0.08,
begane grond, zicht
op de gangzone
0.01 en keuken 0.09.
Vloerafwerking is
van recente datum.
Oorspronkelijke houten
gebinten
(foto Bureau Delfgou).



Afb. 75.
Slaapkamer 0.08,
begane grond,
oorspronkelijke houten
gebint, betonnen
stalramen geplaatst
tussen 1938-1965
(foto Bureau Delfgou).



Afb. 74.
Slaapkamer 0.08,
begane grond, trap
(rood) naar de eerste
verdieping, deur richting
de kelder -0.01 (foto
Bureau Delfgou).



Afb. 76.
Gasmeter 0.10, begane
grond. Dit betreft een
latere toevoeging. De
trap lijkt herplaatst te
zijn zoals bouwspoor
doet vermoeden. (foto
Bureau Delfgou).



BESCHRIJVING VAN HET OBJECT

INTERIEUR



Afb. 77.
Slaapkamer 0.08, begane grond. Tuindeuren zijn na de bouwfase in 1965 toegevoegd.
(foto Bureau Delfgou).



Afb. 78.
Slaapkamer 0.08, begane grond. De omkasting van de gasmeter is van recente datum.
De deuren daarentegen betreffen historische deuren. Mogelijk zijn dit de deuren die in het
alkoof (0.07) behoren (foto Bureau Delfgou).



Afb. 79.
Slaapkamer 0.08, begane grond. Toegangsdeur in de linker zijgevel. Deze is vermoedelijk
rond 1882-1884 geplaatst toen de naastgelegen schuur werd verbouwd en het karnhok
aan de voormalige deel werd gebouwd. Oorspronkelijk was op deze positie vermoedelijk
een deel deur aanwezig. Toen deze niet meer als zodanig werd gebruikt, zal deze deur
vermoedelijk zijn gerealiseerd. Van recente datum is de achterzetbeglazing (foto Bureau
Delfgou).



Afb. 80. Keuken 0.09 / Slaapkamer 0.08, begane grond. Deur richting de kelder.
(foto Bureau Delfgou).



Afb. 81. Keuken 0.09 / Slaapkamer 0.08, begane grond. Deur richting de kelder. De deur is voorzien van een luikje dat bevestigd is aan de deur. Het luikje dient als tochtluikje zodat de ruimtes van elkaar afgesloten kunnen worden.
(foto Bureau Delfgou).

BESCHRIJVING VAN HET OBJECT

INTERIEUR



Afb. 82.
Kelder -0.01.
Betonnen vloer en
betonnen trap,
gipsplafond.
(foto Bureau Delfgou).



Afb. 84.
Kelder -0.01.
Betonnen vloer en
betonnen trap,
gipsplafond.
(foto Bureau Delfgou).



Afb. 83.
Kelder -0.01.
Betonnen vloer en
betonnen trap,
gipsplafond.
(foto Bureau Delfgou).



Afb. 85.
Kelder -0.01.
Betonnen vloer en
betonnen trap,
gipsplafond.
(foto Bureau Delfgou).

Afb. 86.
Overloop 1.05,
eerste verdieping,
oorspronkelijke houten
gebint en muur.
Overloop na 1965
gerealiseerd toen de
verdieping ging dienen
als slaapkamer in plaats
van graan/hooizolder
(foto Bureau Delfgou).



Afb. 87.
Overloop 1.05,
eerste verdieping,
oorspronkelijke houten
gebint en muur.
Overloop na 1965
gerealiseerd toen de
verdieping ging dienen
als slaapkamer in plaats
van graan/hooizolder
(foto Bureau Delfgou).



Afb. 88.
Overloop 1.05,
eerste verdieping,
oorspronkelijke houten
gebint en muur.
Overloop na 1965
gerealiseerd toen de
verdieping ging dienen
als slaapkamer in plaats
van graan/hooizolder
(foto Bureau Delfgou).

BESCHRIJVING VAN HET OBJECT

INTERIEUR

Afb. 89.
Slaapkamer 1.06, eerste verdieping, houten schappen geplaatst ter plaatsen van het overstek van de kap waar zich oorspronkelijk het hooilijk bevond. Dit is na 1965 gerealiseerd toen de ruimte ging fungeren als slaapkamer. Na de bouwfase in 1965 fungeerde deze ruimte nog als graanzolder (foto Bureau Delfgou).



Afb. 90.
Slaapkamer 1.06, eerste verdieping. Deze verlaging is vermoedelijk gerealiseerd gelijktijdig met met de realisatie van de slaapkamer 1.06 en de onderliggende keuken 0.09 wat in een bouwfase na de bouwfase in 1965 is gerealiseerd. Oorspronkelijke houten gebinten (foto Bureau Delfgou).



Afb. 91.
Slaapkamer 1.06, eerste verdieping. Dakkapel is gerealiseerd na de bouwfase uit 1965 toen de ruimte werd getransformeerd van graan/hooizolder naar slaapkamer (foto Bureau Delfgou).



Afb. 92.
Slaapkamer 1.06, eerste verdieping. Dakkapel is gerealiseerd na de bouwfase uit 1965 toen de ruimte werd getransformeerd van graan/hooizolder naar slaapkamer, dit geldt eveneens voor de trapopgang en overloop naar deze verdieping (foto Bureau Delfgou).



Afb. 93.
Slaapkamer 1.06, eerste
verdieping. Dakkapel
is gerealiseerd na de
bouwfase uit 1965
toen de ruimte werd
getransformeerd van
graan/hooizolder naar
slaapkamer (foto Bureau
Delfgou).



Afb. 94. Slaapkamer 1.06, eerste verdieping. De kap is voorzien van oudere sporen waarop recentere tengels zijn bevestigd, zowel aan de bovenzijde als aan de onderzijde van de sporen. Tussen de tengels aan de binnenzijde is PS-isolatie bevestigd. De binnenzijde van de kap is afgewerkt met gipsplaten (foto Bureau Delfgou).

BESCHRIJVING VAN HET OBJECT

INTERIEUR

Afb. 95.
Overloop 1.01 met zicht
op kast 1.02, eerste
verdieping. De verhoging
in de ruimte (1.02) is
ontstaan doordat de
kelder en opkamer zijn
verwijderd en de keuken
(0.02) is gerealiseerd
in 1965 (foto Bureau
Delfgou).



Afb. 96.
Kast 1.02, eerste
verdieping. De
kapconstructie is
oorspronkelijk, maar
de sporen zijn ooit
vervallen. De regels
aan de binnenzijde
en buitenzijde van de
sporen zijn van recente
datum (foto Bureau
Delfgou).



Afb. 97.
Kast 1.02, eerste
verdieping. De
kapconstructie is
oorspronkelijk, maar
de sporen zijn ooit
vervallen (foto Bureau
Delfgou).



Afb. 98.
Overloop 1.01, eerste
verdieping. Deur naar
slaapkamer 1.04 is niet
oorspronkelijk
(foto Bureau Delfgou).



Afb. 99.
Overloop 1.01, eerste
verdieping. De
kastruimte is van
recentere datum, maar
het deurtje is ouder en
vermoedelijk hergebruikt
(foto Bureau Delfgou).



Afb. 100.
Overloop 1.01, eerste
verdieping. De
kastruimte is van recente
datum, maar het deurtje
is ouder en vermoedelijk
hergebruikt (foto Bureau
Delfgou).



BESCHRIJVING VAN HET OBJECT

INTERIEUR

Afb. 101.
Slaapkamer 1.04, eerste
verdieping. In 1965
bestond deze ruimte nog
uit twee verschillende
slaapkamers. Na
1965 is dit slechts één
slaapkamer geworden
(foto Bureau Delfgou).



Afb. 102.
Slaapkamer 1.04, eerste
verdieping. In 1965
bestond deze ruimte nog
uit twee verschillende
slaapkamers. Op de vloer
is nog een bouwspoor
zichtbaar dat hier
er ooit een opening
heeft gezeten. Dit
correspondeert met de
onderliggende ruimte
(zitkamer 0.06) waar een
raveling is het plafond
zichtbaar is (foto Bureau
Delfgou).



Afb. 103.
Slaapkamer 1.04,
eerste verdieping.
Het spantbeen is
ontimmerd. De
oorspronkelijke
houtconstructie zit hier
vermoedelijk achter.
(foto Bureau Delfgou).

Afb. 104.
Overloop 1.01, eerste verdieping. Het tussenlid dat het voorhuis en het achterhuis met elkaar verbind is voorzien van een houten deur. Het tussenlid is vermoedelijk in 1869-1871 gerealiseerd toen het voorhuis werd gebouwd. Geen bouwsporen zijn namelijk zichtbaar waaraan te zien is dat de eerste verdieping van het voorhuis te betreden was via een trap in het voorhuis. De hengen zijn van recente datum en hebben de oorspronkelijke hengen vervangen. (foto Bureau Delfgou).



Afb. 105.
Overloop 1.01, eerste verdieping. Het tussenlid dat het voorhuis en het achterhuis met elkaar verbind is voorzien van een houten deur. Het tussenlid is vermoedelijk in 1869-1871 gerealiseerd toen het voorhuis werd gebouwd. Geen bouwsporen zijn namelijk zichtbaar waaraan te zien is dat de eerste verdieping van het voorhuis te betreden was via een trap in het voorhuis. De hengen zijn van recente datum en hebben de oorspronkelijke hengen vervangen. (foto Bureau Delfgou).



Afb. 106.
Overloop 1.01, eerste verdieping. Het tussenlid dat het voorhuis en het achterhuis met elkaar verbind is voorzien van een houten deur. Het tussenlid is vermoedelijk in 1869-1871 gerealiseerd toen het voorhuis werd gebouwd. (foto Bureau Delfgou).

BESCHRIJVING VAN HET OBJECT

INTERIEUR

Afb. 107.
Berging 1.03, eerste
verdieping. De
kapconstructie
is vermoedelijk
oorspronkelijk 1869-1871.
Het regelwerk is van
recentere datum (foto
Bureau Delfgou).



Afb. 108.
Berging 1.03, eerste
verdieping. De
kapconstructie
is vermoedelijk
oorspronkelijk 1869-
1871, gedeeltelijk lijken
de sporen al eens
vervangen te zijn. Deel
van de muurplaat en de
sporen zijn vervangen
(foto Bureau Delfgou).



Afb. 109.
Berging 1.03, eerste
verdieping. De
kapconstructie
is vermoedelijk
oorspronkelijk 1869-1871.
Het regelwerk is van
recentere datum. Het
versleepte rookkanaal
is oorspronkelijk. De
vloer bestaat uit
twee lagen hardboard
platen waaronder de
oorspronkelijk vloerdelen
nog aanwezig zijn.
(foto Bureau Delfgou).





Afb. 110.
Berging 1.03, eerste
verdieping. Spant,
sporen, blokkeel en
muurplaat (foto Bureau
Delfgou).



Afb. 111.
Berging 1.03, eerste
verdieping. Stolpraam
in de voorgevel van het
voorhuis, oorspronkelijk
(foto Bureau Delfgou).



Afb. 112.
Berging 1.03, eerste
verdieping. Stolpraam
in de voorgevel van
het voorhuis, van
recente datum. Het
venster opening is wel
oorspronkelijk (foto
Bureau Delfgou).

WAARDESTELLING

04.

WAARDESTELLING

CONTEXTUELE EN INTRINSIEKE WAARDE

CONTEXTUELE WAARDE

De boerderij aan de Van Pallandtweg 16, ook bekend als boerderij Weldam, bezit een belangrijke cultuurhistorische betekenis binnen Neerijnen en het bredere Rivierengebied. Met een oorsprong rond 1800 vormt de boerderij een herkenbare drager van de agrarische geschiedenis. De ontwikkeling van een eenvoudig hallenhuis tot een representatieve Betuwse T-boerderij weerspiegelt de sociaal-economische groei van het agrarisch bedrijf in deze periode. De relatie met het landgoed Neerijnen en de familie Van Pallandt versterkt deze historische betekenis. De boerderij maakte deel uit van een groter landgoedsysteem waarin landbouw, bestuur en dorpsontwikkeling nauw samenhangen, en bleef tot 1971 in handen van baronesse Van Pallandt, wat de verbondenheid met de heerlijkheidsstructuur benadrukt.

De ligging van de boerderij aan de voormalige Voorstraat, nu Van Pallandtweg, in een historisch dorpslint met zichtlijnen naar kasteel Neerijnen, versterkt de ensemblewaarde. De boerderij sluit qua verkaveling, massa en vormgeving goed aan op het historische dorpsbeeld en vormt samen met nabijgelegen monumentale boerderijen, het landgoed en de omliggende verkaveling een samenhangend ensemble. Het silhouet en de hoofdvorm van het gebouw, met de karakteristieke rieten kap, wolfseinden en brede dakoverstek, zijn bepalend voor de historische en visuele betekenis van de omgeving.

Architectuurhistorisch is de boerderij een goed voorbeeld van de ontwikkeling van eenvoudige hallenhuisen naar representatieve, comfortabele woonboerderijen. Het achterhuis, daterend uit circa 1800, toont de oorspronkelijke hallenhuisstructuur met eenvoudige agrarische functies. Rond 1869-1871 werd het voorhuis toegevoegd, met grotere ramen en een symmetrische gevelindeling, waardoor het wooncomfort werd verhoogd en het gebouw meer representatief werd. Deze uitbreiding weerspiegelt de toenemende welvaart en veranderende woonwensen van boerengezinnen in de negentiende eeuw. De deel, oorspronkelijk voor agrarisch gebruik, werd in de late twintigste eeuw gemoderniseerd tot woongedeelte. Bouwhistorisch zijn verschillen in metselwerk, vensterindelingen, herstelzones en het hooiluik belangrijke indicatoren van de ontwikkeling door verschillende generaties. Functie specifieke elementen zoals het hooiluik, de centrale gangstructuur en sporen van loopdeuren geven inzicht in de oorspronkelijke bedrijfsvoering en hebben daardoor een hoge waarde. Latere toevoegingen, zoals doorzonvensters, dakkapellen en tuindeuren, hebben daarentegen een beperkte architectuurhistorische betekenis en ondersteunen het historische karakter nauwelijks. Deze zijn daarom van indifferente waarde.

De boerderij weerspiegelt bovendien de functionele ontwikkeling van een gemengd agrarisch bedrijf naar specialisatie in kalverenhouderij en (kleinschalige) zuivelproductie. Toevoegingen zoals een karnhok (gesloopt 1965), hooischuur en voormalige kalverstal illustreren de schaalvergroting in de tweede helft van de negentiende eeuw en de aanpassing aan economische trends. Functie specifieke elementen zoals het brede overstek en de sporen van agrarisch gebruik geven belangrijke informatie over de oorspronkelijke functie en hebben daarom een hoge waardering.

INTRINSIEKE WAARDE

Binnen het gebouw zelf zijn meerdere lagen van intrinsieke waarde aanwezig. Het totale bouwvolume en de samenhang tussen voorhuis, achterhuis en deel vormen de kern van de identiteit van de boerderij en hebben een hoge waarde. De silhouetwerking met rieten kap en wolfseinden, evenals de architectonische kenmerken van de gevels zoals negentiende-eeuws metselwerk en vensterindelingen, versterken dit karakter. De linkerzijgevel met het brede overstek en hooiluik is typerend voor de Betuwse boerderijtypologie en behoort tot de meest waardevolle onderdelen. Interne structuren zoals de centrale gang, de relatie tussen woon- en bedrijfsdeel en de historische zolderconstructies zijn essentieel voor het begrip van de bouw- en gebruiksgeschiedenis. Latere wijzigingen, zoals de keukenindeling uit 1965 of indelingen na 1975, worden als indifferent beoordeeld.

Het materiaalgebruik en de constructie van het gebouw dragen eveneens bij aan de intrinsieke waarde. Handgevormde bakstenen uit circa 1800, negentiende-eeuws metselwerk in kruisverband en de rieten dakbedekking versterken de materiële authenticiteit. De oorspronkelijke dakconstructies, gebinten en spanten geven inzicht in de bouwfaserings en hebben een hoge waarde. Relatief moderne elementen zoals betonnen stalramen uit 1938-1965 en recente interieurafwerkingen worden als indifferent beoordeeld, omdat zij geen bijdrage leveren aan de historische of architectonische betekenis. De betonnen stalramen hebben een indifferente waarde omdat ze tussen 1938 en 1965 zijn geplaatst, toen de ruimte al niet meer als stal fungeerde maar als verlengde van het karnhok. Ze zijn dus niet functioneel verbonden met de oorspronkelijke stalfunctie en vormen geen architectuurhistorisch kenmerk van het gebouw. Hoewel ze passen binnen de periode waarin betonnen stalramen gebruikelijk waren, dragen ze daardoor niet bij aan de historische waarde van het pand.

Tot slot de waardering van de kelder in de voormalige deel. De kelder bevindt zich in het achterste bouwdeel en wordt gedateerd tussen circa 1871 en 1965. Deze datering sluit aan bij een uitbreidingsfase van het erf waarin ook het karnhok en verschillende bedrijfsgebouwen werden gerealiseerd. Hoewel de kelder mogelijk in verband stond met de zuivel- of opslagfunctie van het voormalige karnhok, is de directe functionele relatie inmiddels niet meer afleesbaar omdat het karnhok in 1965 is gesloopt. Hierdoor is de oorspronkelijke context waarin de kelder functioneerde grotendeels verloren gegaan.

De kelder maakt geen deel uit van de oorspronkelijke hallenhuisstructuur van circa 1800, noch van de kenmerkende uitbreiding uit 1869-1871 die de boerderij zijn representatieve T-vorm gaf. Architectonisch en bouwhistorisch levert de kelder daardoor slechts beperkte informatie over de belangrijkste ontwikkelingsfasen van de boerderij. Daarnaast is de keldervloer en de trap opgebouwd uit beton. Dit kan wijzen op een latere bouwphase, maar kan ook wijzen op herstelwerkzaamheden. De kelder illustreert wel de latere uitbreidingsgeschiedenis van het erf, maar draagt niet wezenlijk bij aan het begrip van de historische bedrijfsvoering of de architectonische hoofdstructuur.

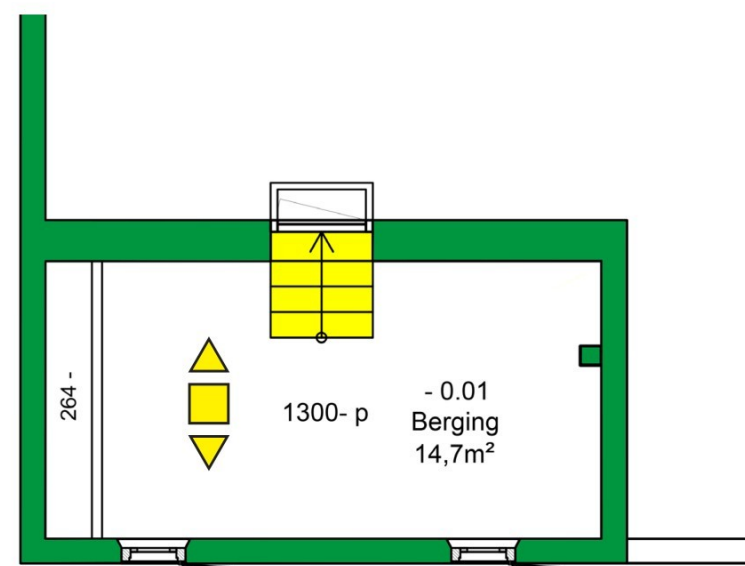
De kelder wordt dus positief gewaardeerd omdat deze geen directe samenhang meer heeft met de verdwenen bedrijfsfunctie, geen essentieel onderdeel vormt van de oorspronkelijke agrarische structuur, en geen bepalende rol speelt in de architectuurhistorische verschijningsvorm van de boerderij en daarnaast de oorspronkelijk houten gebinten van de voormalige deel heeft aangetast. De kelder ondersteunt daarmee wel de ontwikkelingsgeschiedenis, maar bepaalt deze niet.

Kortom, boerderij Weldam aan de Van Pallandtweg 16 is een cultuurhistorisch en architectuurhistorisch waardevol object. De contextuele waarde wordt bepaald door de ligging in het historische dorpslint, de visuele relatie met kasteel Neerijnen en de langdurige verbondenheid met de familie Van Pallandt. Architectuurhistorisch biedt het gebouw inzicht in de ontwikkeling van agrarische hallenhuisen naar representatieve Betuwse T-boerderijen. De intrinsieke waarde wordt bepaald door het silhouet, de bouwvolumes, constructie, materialen en functie specifieke elementen. Latere toevoegingen uit de twintigste eeuw zijn van minder betekenis en dragen nauwelijks bij aan het historische karakter, waardoor de oorspronkelijke structuur en identiteit van de boerderij behouden blijven.

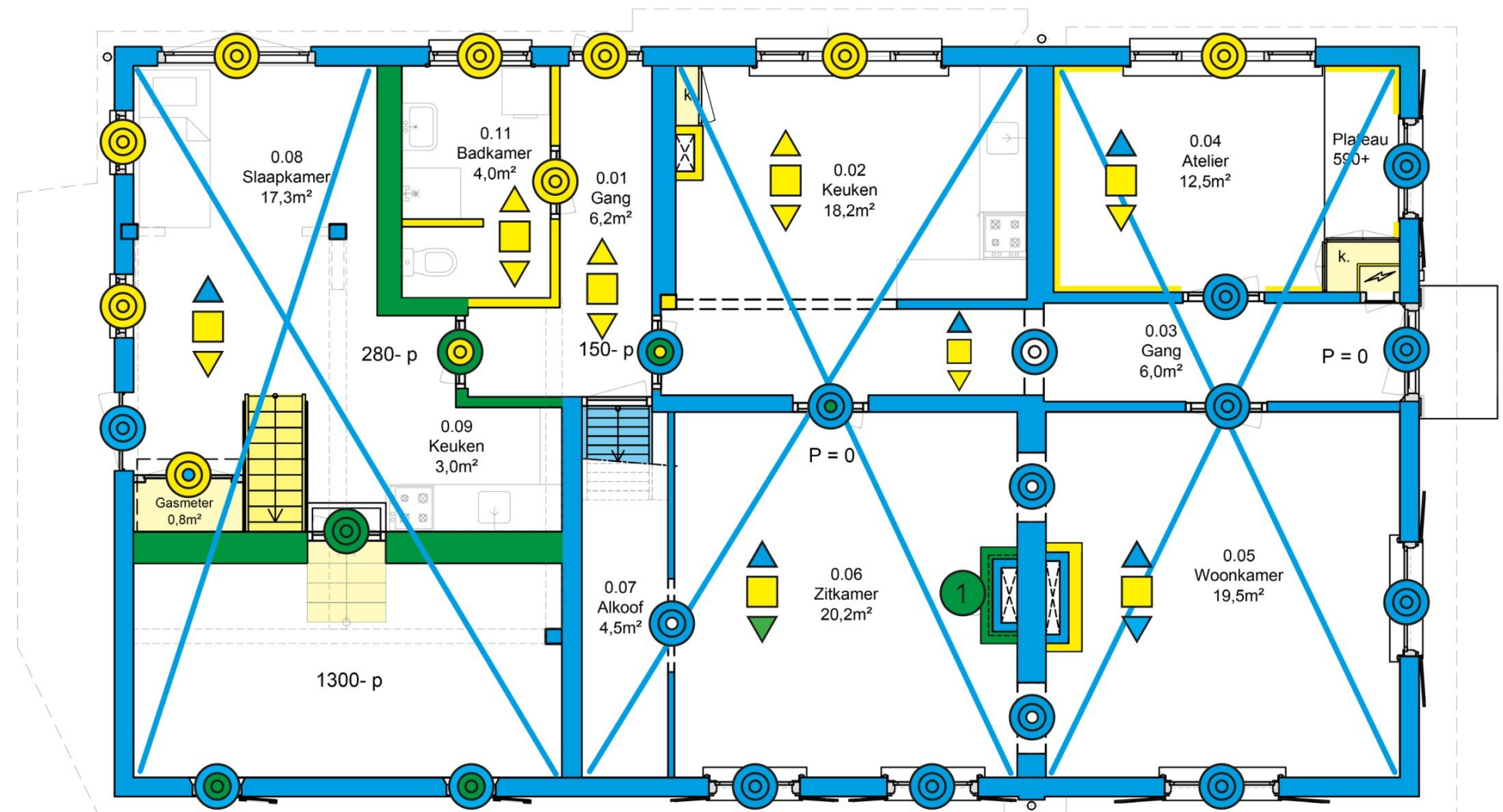
WAARDERINGSKAARTEN

Legenda

- | | | | | | |
|---|---------------------------------|---|------------------|---|---|
|  | Hoge intrinsieke waarde |  | plafondafwerking |  | waarde balklaag of kapconstructie |
|  | Positieve intrinsieke waarde |  | vloerafwerking |  | waarde venster opening, kozijn en raam/deur |
|  | Indifferente intrinsieke waarde |  | wandafwerking |  | schouw |



-01 Kelder

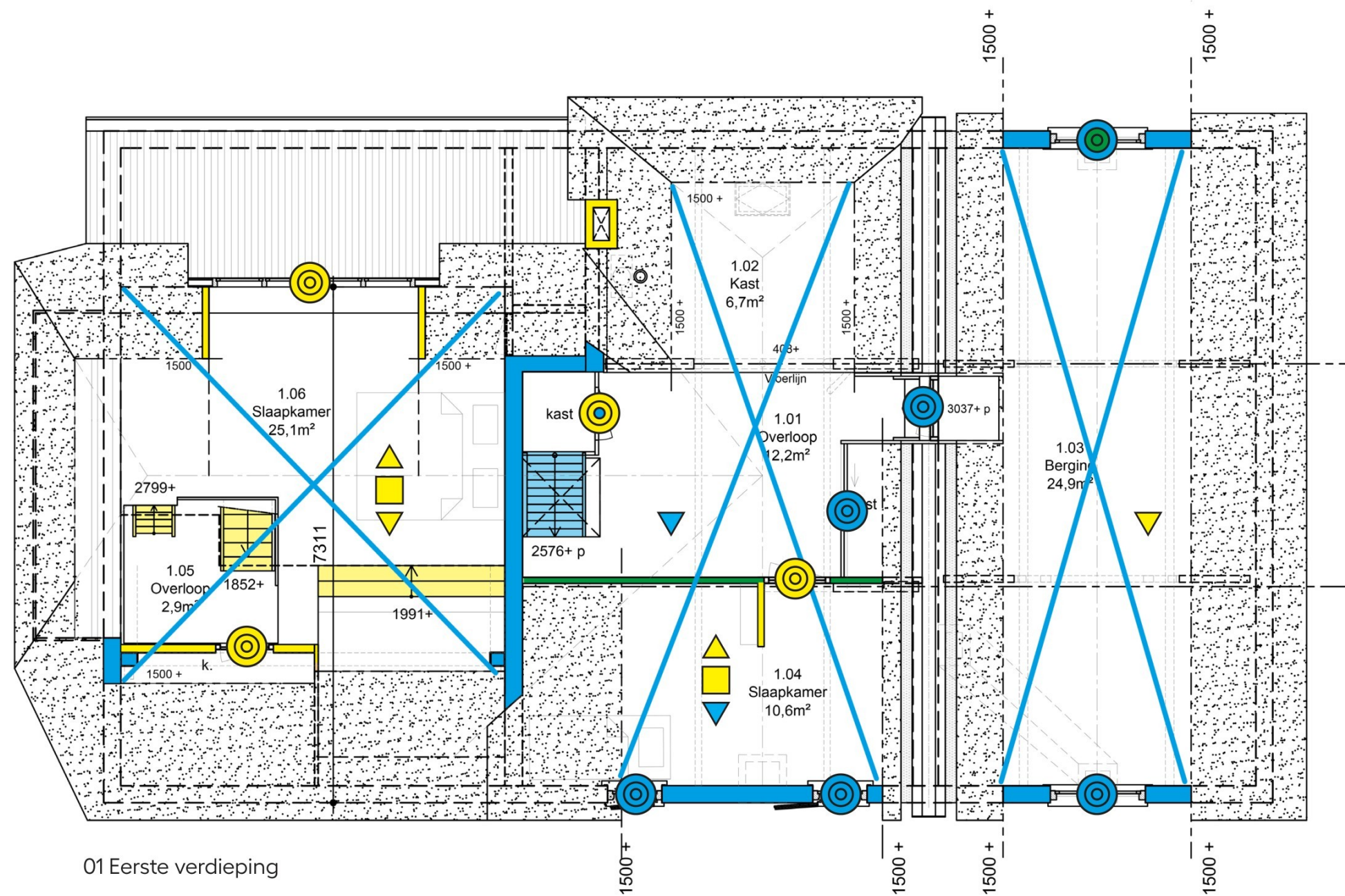


00 Begane grond

WAARDERINGSKAARTEN

Legenda

- | | | | | | |
|---|---------------------------------|---|------------------|---|---|
|  | Hoge intrinsieke waarde |  | plafondafwerking |  | waarde balklaag of kapconstructie |
|  | Positieve intrinsieke waarde |  | vloerafwerking |  | waarde venster opening, kozijn en raam/deur |
|  | Indifferente intrinsieke waarde |  | wandafwerking |  | schouw |

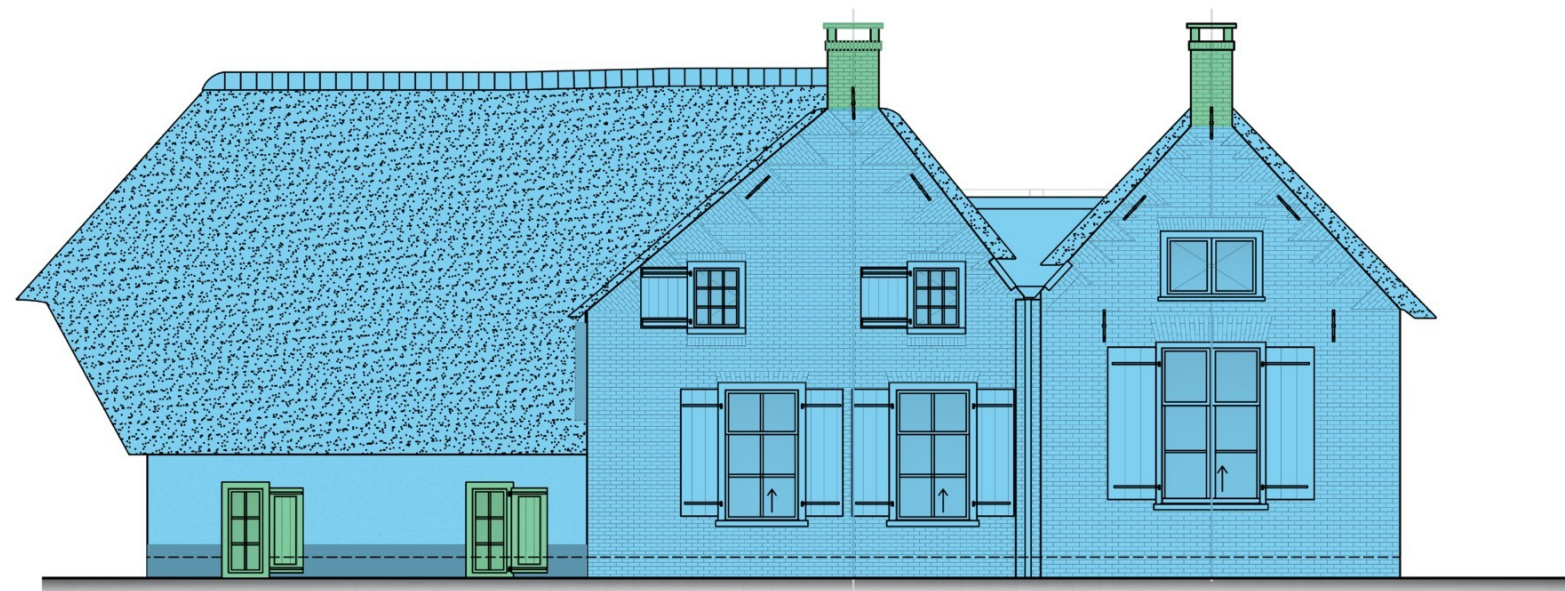


WAARDESTELLING

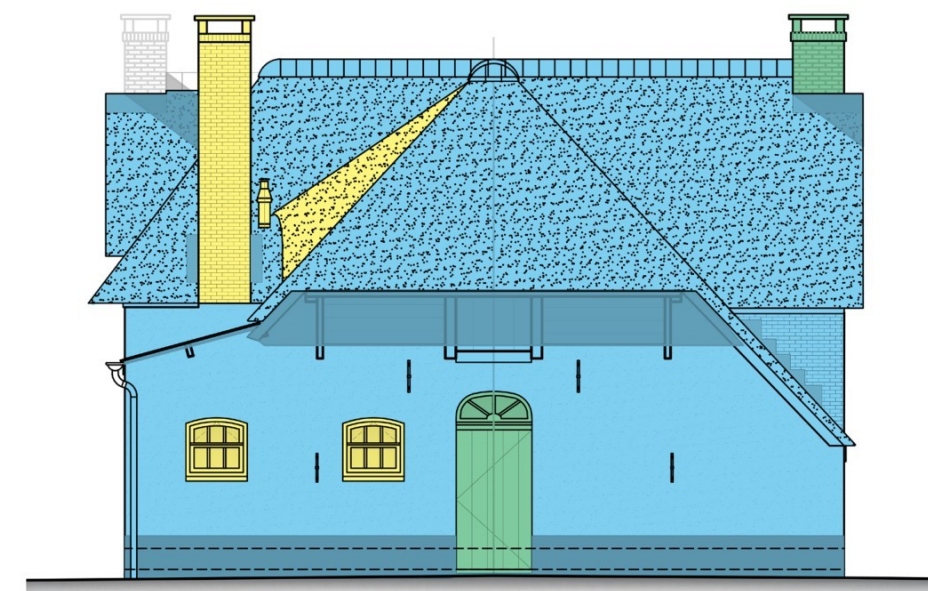
WAARDERINGSKAARTEN

Legenda

- | | | |
|-----------------------------------|--------------------|---|
| ■ Hoge intrinsieke waarde | △ plafondafwerking | ✕ waarde balklaag of kapconstructie |
| ■ Positieve intrinsieke waarde | ▽ vloerafwerking | ◎ waarde venster opening, kozijn en raam/deur |
| ■ Indifferente intrinsieke waarde | □ wandafwerking | ① schouw |



Vorgevel



Linker zijgevel



Achtergevel



Rechter zijgevel



SAMENVATTING ONDERZOEK

Dit onderzoek richt zich op de historische ontwikkeling, ruimtelijke context en cultuurhistorische waarde van de boerderij aan de Van Pallandtweg 16 in Neerijnen. Neerijnen heeft een oorsprong in de vroege middeleeuwen en ontwikkelde zich als een gestrekt esdorp op een stroomrug langs de Waal. Ondanks de ontwikkelingen door de eeuwen heen is de middeleeuwse dorpsstructuur nog steeds herkenbaar in de verkaveling en bebouwing. Een belangrijk historisch zwaartepunt vormt kasteel Neerijnen, gesticht in de 14e eeuw, verwoest in de 16e eeuw en herbouwd in de 17e eeuw. Vanaf de 19e eeuw speelde de familie Van Pallandt een centrale rol in de omgeving, zowel bestuurlijk als maatschappelijk. Hun invloed is zichtbaar in de landschappelijke ontwikkeling en in de vele agrarische gebouwen die aan het kasteel verbonden waren. Na het overlijden van baronesse Julie Elise van Pallandt in 1971 kwam het kasteel in handen van Stichting Geldersch Landschap & Kasteelen. Ook Van Pallandtweg 16 was tot 1971 in handen van de baronesse, waarna het pand werd geveild en een nieuwe eigenaar kreeg.

Binnen deze historische context vormen de monumentale boerderijen in en rond Neerijnen een belangrijk ensemble. Langs de Van Pallandtweg, de Waaldijk en in de oude dorpskern bevinden zich diverse waardevolle hallen-, kruk- en dijkboerderijen uit de 18e en 19e eeuw. Zij weerspiegelen de agrarische bedrijfsvoering en het landgoedbeheer zoals dat eeuwenlang rond het kasteel functioneerde. Een van deze boerderijen is boerderij Weldom aan de Van Pallandtweg 16. Het oudste deel van het pand werd rond 1800 gebouwd en werd rond 1869-1871 uitgebreid met een representatief voorhuis. De boerderij vervulde mogelijk een hofstede-achtige functie binnen het landgoed. Op het kadastraal minuutplan van 1826 staat het pand echter geregistreerd onder de naam Aart van Beusekom. De relatie tussen deze eigenaar en het landgoed blijft onduidelijk. Mogelijk betreft het een latere verwerving of een foutieve registratie.

De boerderij ontwikkelde zich door de 19e eeuw van een hallenhuis tot een volwaardige Betuwse T-boerderij, een type dat kenmerkend is voor de agrarische bloei in het Rivierengebied. De uitbreiding van het woonhuis, de realisatie van een karnhok en de bouw van een schuur en hooibergen rond 1882-1884 wijzen op modernisering en schaalvergroting binnen de (melk)veehouderij. Deze ontwikkelingen sluiten aan bij bredere sociaal-economische veranderingen in de Betuwe, waar boeren in deze periode investeerden in zuivelproductie en verbeterde bedrijfsstructuren.

In de 20e eeuw verloor het erf stapsgewijs zijn agrarische functie. De zuivelverwerking werd geprofessionaliseerd en eigen karnhokken raakten overbodig, waarna het karnhok rond 1965 werd gesloopt. Tijdens een grote verbouwing in datzelfde jaar verdwenen de opkamer en kelder, en werden doorzonvensters geplaatst, waardoor delen van de oorspronkelijke architectuur

verloren gingen. Na het overlijden van de baronesse in 1971 wisselde het pand meerdere malen van eigenaar. Vanaf 1975 werd het opnieuw verbouwd, onder andere met een atelier achter de schuur. Het voormalige bedrijfsgedeelte werd uiteindelijk volledig bij de woonfunctie betrokken, evenals de overige bebouwing op het erf.

Het huidige erf bestaat uit een voorhuis, achterhuis en een voormalig deel, aangevuld met een schuur en latere uitbreidingen. De bouwvolumes tonen nog steeds de gelaagde ontwikkeling vanaf circa 1800 tot heden. Elementen zoals het brede dakoverstek, het hooiluik en de karakteristieke negentiende-eeuwse gevelindeling geven inzicht in de oorspronkelijke bedrijfsvoering en bouwtradities in de omgeving. Door de ruimtelijke ligging nabij het kasteel en de historische relatie met het landgoed vormt boerderij Weldom een wezenlijk onderdeel van de cultuurhistorische structuur van Neerijnen. Het erf weerspiegelt hiermee niet alleen de geschiedenis van één boerderij, maar ook de bredere ontwikkeling van het dorp, van boerderijen met woon- en bedrijfsfunctie tot modern woongebied.

De bouwgeschiedenis van boerderij Weldom kent meerdere fasen. Het oudste deel, rond 1800 gerealiseerd, bestond uit een hallenhuis met woongedeelte aan de voorzijde en een achterliggende deel voor stal en opslag. Rond 1869-1871 werd het voorhuis toegevoegd, waardoor het pand de karakteristieke T-vorm kreeg, wat zowel meer wooncomfort bood als de representatieve functie van de boerderij binnen het landgoed versterkte. Rond 1882-1884 volgden verdere aanbouwen, waaronder een karnhok haaks aan de deel, een stal/schuur direct naast het pand en hooischuren (niet meer als zodanig aanwezig), die de specialisatie in zuivelproductie en veehouderij ondersteunden. Mogelijk werd in deze periode ook een kelder in de voormalige deel aangelegd voor opslag van zuivelproducten. Deze kelder is nog aanwezig, voorzien van een betonnen vloer en trap, maar is afwijkend van de oorspronkelijke hallenhuisstructuur en heeft de oorspronkelijke houten gebinten van de deel aangetast. Hierdoor levert de kelder slechts beperkte informatie over de kernbouwfasen en heeft zij geringe cultuurhistorische waarde voor de oorspronkelijke agrarische functie, omdat niet met zekerheid te zeggen is waarom en wanneer deze kelder gerealiseerd is.

In de 20e eeuw vond een functieverandering plaats: het karnhok, de kelder en de opkamer werden verwijderd tijdens de verbouwingen in 1965, waarna het voormalige bedrijfsdeel slechts diende als berging en graanzolder. Vanaf de jaren zeventig, toen het pand een nieuwe eigenaar kreeg, werd het voormalige bedrijfsdeel volledig bij de woonfunctie betrokken. Aanpassingen zoals de bouw van een atelier en kleine uitbreidingen van de schuur illustreren de overgang van een agrarisch erf naar een woonerf, terwijl de oorspronkelijke bouwvolumes en karakteristieke architectonische elementen behouden bleven.

LITERATUUR

Literatuur

Cruyningen, Piet van, John van Zuijlen, Jeroen Goudeau, Feyeona Grovestins, André Viersen. *Het Boerderijenboek*. Zwolle: Waanders Uitgevers, 2003.

Dell’Aira, Rob. *Waardenburg en Neerijnen: Biografie van een Kasteelensemble*. Zutphen: Walburg Pers, 2025.

Koldeweij, Eloy, en Piet van Cruyningen. *Binnen bij boeren: wonen en werken in historische boerderijen*. Zwolle, Amsterdam: Waanders Uitgevers; Stichting Manifestatie Historisch Interieur, 2001.

Websites

‘Neerijnense T-Boerderij: Authentieke Betuwse boerderij uit 1720’
<https://mijngelderland.nl/inhoud/canons/west-betuwe/neerijnense-t-boerderij#!#customCarouselDetail>.

Kranten

‘Van Pallandtweg 16 te Neerijnen.’ *Algemeen Handelsblad*, 29-03-1969.

Archief

Regionaal Archief Rivierenland

2151 Archief van het gemeentebestuur van Waardenburg, 1949 – 1977

- 1234 Verbouw woning, 1965
- 1445 Verbouw woning, 1969
- 1707 Verbouw atelier, 1975
- 619 Stukken betreffende de aanleg van een tweede toegangsdam naar de boerderij “Weldam” aan de Van Pallandtweg 16 te Neerijnen, 1969

Gelders Archief

0439 Huizen Waardenburg en Neerijnen

BIJLAGEN

BIJLAGE 1: REGISTEROMSCHRIJVING

Monumentgegevens

Monumentnummer:	30372
Inschrijving register:	06 april 1971
Kadaster deel/nr:	82878/125
Kadastrale aanduiding:	Waardenburg D 1222

Omschrijving

Hoeve "Weldam". Hoeve op t-vormige plattegrond, waarvan het woongedeelte uit twee evenwijdige delen bestaat. Het achterste deel met de stal dateert uit omstreeks 1800; het voorste deel is omstreeks het midden der 19e eeuw gebouwd. Beide vleugels hebben zadeldaken tussen puntgevels met vlechtingen. Deuromlijsting met hoofdgestel; vensters met luiken, zes- en negenruitsramen. De stal heeft een overstek.



DELFGOU

ARCHITECTUUR EN MONUMENTEN

Dit document is een uitgave van DELFGOU architectuur en monumenten

Info@delfgou.nl
www.delfgou.nl