



Gemeente Breda

Bijlage 3 bij besluit
2016/2984-V1 r&v

Breda, Reeptiend 50

Bouwhistorische verkenning met waardering

BAAC Rapport B-16.0180

Auteur:

Ir. I.E.J.M. Maaijwee



ISSN: 1873-9350

Redactie: drs. J.M.J. Willems
ir. R.J.W.M. Gruben
Veldwerk: ir. I.E.J.M. Maaijwee
Fotografie: ir. I.E.J.M. Maaijwee
Teksten: ir. I.E.J.M. Maaijwee
Waardering: ir. R.W.J.M. Gruben
drs. ing. A.G. Oldenmenger
ir. I.E.J.M. Maaijwee

Niets uit deze uitgave mag worden vervoelvoudigd 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 BAAC bv.

BAAC bv
Onderzoeks- en adviesbureau voor Bouwhistorie, Archeologie, Architectuur- en
Cultuurhistorie

Graaf van Solmsweg 103
5222 BS 's-Hertogenbosch
Tel.: (073) 61 36 219
Fax: (073) 61 49 877
E-mail: denbosch@baac.nl

Postbus 2015
7420 AA Deventer
Tel.: (0570) 67 00 55
Fax: (0570) 61 84 30
E-mail: deventer@baac.nl

BAAC Bouwhistorische
verkenning



Inhoudsopgave

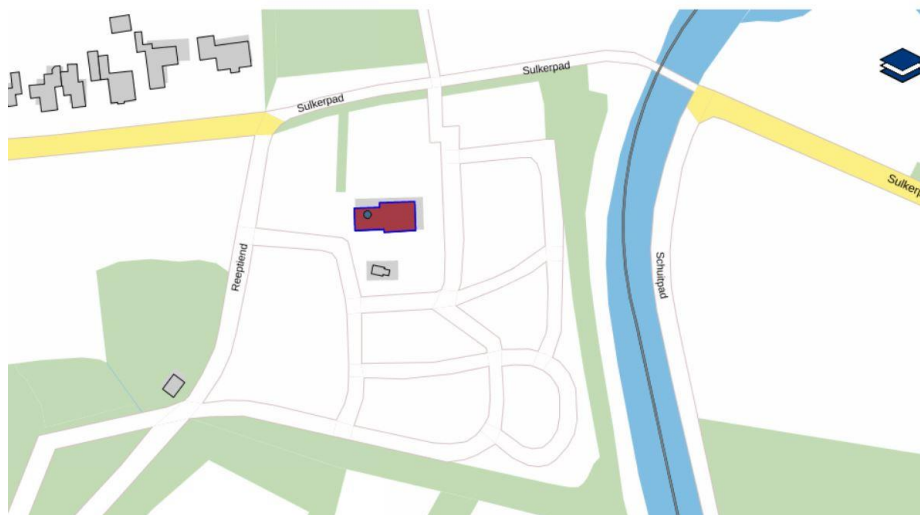
Inhoudsopgave	3
1 Inleiding	4
Uitgangspunten bouwhistorische verkenning	4
Bouwhistorisch onderzoek verklaard	4
2 Bouwgeschiedenis	1
3 Beschrijving exterieur	12
3.1 Voorhuis	12
3.2 Stalgedeelte	18
3.3 Bakhuisje	23
4 Beschrijving constructies	27
4.1 Voorhuis	27
4.2 Stalgedeelte	28
4.3 Bakhuisje	31
5 Beschrijving interieur	32
5.1 Begane grond voorhuis	32
5.2 Kelder en opkamer voorhuis	37
5.3 Zolderverdieping voorhuis	41
5.4 Stal	44
5.5 Bakhuisje	50
6 Waardenstellingen	51
6.1 Waardendefinities	51
6.2 Algemene historische waarde	52
6.3 Ensemblewaarden en stedenbouwkundige waarden	53
6.4 Architectuurhistorische waarden	57
6.5 Bouwhistorische waarden	57
6.6 Waarden vanuit de gebruikshistorie	58
6.7 Waardenstellingen	58
7 Uittreksel Monumentenregister	62
8 Bouwtekeningen	63
8 Archieven en literatuuropgave	68
Over BAAC	69

1

Inleiding

Uitgangspunten bouwhistorische verkenning

Reeptiend 50 werd in 1966 aangewezen als Rijksmonument, onder nummer 10436. Er is door de nieuwe eigenaresse, Annina van Logtestijn, aan BAAC een bouwhistorische verkenning gevraagd om inzicht te geven in de bouwhistorische waarden van het gebouw. Aanleiding is de voorgenomen restauratie en herbestemming van het pand. De bouwhistorische verkenning kende een non-destructief karakter en het veldwerk vond plaats op vrijdag 5 augustus 2016. Archiefonderzoek maakte geen deel uit van de verkenning, er werd gebruik gemaakt van de historisch geografische beschrijving door de heer Leenders. De heer Leenders heeft eveneens de in het archief aanwezige bouwtekeningen ter beschikking gesteld.



Kadastrale situatie met Reeptiend 50 in rood gemarkeerd. Bron: BAGviewer.

Bouwhistorisch onderzoek verklaard

Bouwhistorici analyseren gebouwen vooral aan de hand van het vorm- en materiaalgebruik van structuren, constructies en afwerkingen die alle hun specifieke, vaak tijdsgebonden eigenschappen hebben. Voor de bouwhistoricus vormt het gebouw de primaire bron van informatie omtrent de bouwgeschiedenis. De bouwhistoricus kan tijdens het onderzoek historici inzetten om zo na te gaan of archiefinstellingen beschikken over relevante informatie over het object, te denken valt daarbij aan inboedelbeschrijvingen, notariële akten en bouwtekeningen. De bouwhistoricus wordt in staat geacht om op basis van de primaire bron (het gebouw) en de secundaire bronnen (archiefstukken) inzicht te geven in de wijze waarop het pand in eerste instantie gebouwd is en welke veranderingen nadien hun sporen hebben nagelaten. Het nut van het bestuderen van constructies, structuren en afwerkingen is primair het vergroten van kennis omtrent het bouwen in het verleden. Het vergroten van deze kennis is in brede zin van belang omdat deze kennis onontbeerlijk is om op verantwoorde wijze

met het gebouwde erfgoed om te gaan, in geval van restauraties maar ook verbouwingen. De kennis van het historische bouwen stelt de bouwhistoricus in staat om bij objectgericht onderzoek uitspraken te doen ten aanzien van de monumentale waarde van het object en al haar onderdelen, omdat bij de vaststelling van de waarde volgens de richtlijnen getoetst moet worden op mate van authenticiteit en zeldzaamheid. De door de bouwhistoricus vervaardigde rapportage met waardering en waardestellingen kunnen gebruikt worden door architecten en planontwikkelaars ter inspiratie voor noodzakelijk geachte ontwikkelingen en door overheden en monumentencommissies om de gemaakte plannen te toetsen en besluiten te nemen.

1.1 Het begrip monumentale waarde

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 negentiende 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 tenminste vijftig jaar vervaardigde zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde. Het zijn vooral objecten die een grote rol van betekenis spelen in de geschiedenis van de architectuur, het bouwen of van belang zijn voor de geschiedenis of de identiteit van de plek waar zij staan. Tegenwoordig zijn er in Nederland zo'n 60.000 gebouwde rijksmonumenten en ongeveer 45.000 gemeentelijke monumenten.

1.2 De waarderingsmethodiek

Een (cultuur)historische waardenstelling is geen dictaat. Naarmate (cultuur)historische waarden hoger zijn, zal men wél met meer kracht van argument – mede vanuit andere overwegingen – moeten verdedigen dat men ze wil aantasten. De door BAAC op basis van de richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek 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 individueel op te stellen, maar door de drie (senior)bouwhistorici te samen. Verder worden aspecten als bouwtechnische toestand, gebruikersbelangen, ontwerpoverwegingen en economische aspecten buiten beschouwing gelaten. In het traject van ontwikkeling dienen de hier genoemde aspecten afgewogen te worden tegen de op bouwhistorische gronden opgestelde waardering in deze rapportage. Het kan dus zo zijn dat bouwtechnische aspecten of een economische situatie er toe leidt dat monumentaal hoog gewaardeerde onderdelen van het object dienen te verdwijnen. De afweging is te maken door de toetsende instanties. Het advies dat BAAC heeft geschreven ten aanzien van de omgang met de vastgestelde monumentale waarden, kan hierbij richtinggevend zijn.

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 geen monumentale waarde vertegenwoordigen. BAAC 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 of vormen zelfs een aantasting 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 het onderscheid tussen 'van belang' en van 'cruciaal belang' niet zijn gegeven. BAAC 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.

1.3 De waardendefinities

Omdat de vertaalslag van de vastgestelde monumentale waarde naar praktische handvaten in het kader van voorgenomen ingrepen wat eenvoudiger te maken, heeft BAAC er voor gekozen om elders in deze rapportage inhoud te geven aan de begrippen hoge monumentale waarde, positieve monumentale waarde en indifferente monumentale waarde. Dit met het doel de planvormer en plantoetsers op één lijn te kunnen brengen ten aanzien van de interpretatie van de door BAAC vastgestelde waarden. De inhoud van deze waardendefinities wordt nader toegelicht in hoofdstuk 6.

1.4 Notitie datering

De datering – voor zover niet exact bekend – wordt als volgt aangeduid: Romeinse cijfers voor de eeuw, hoofdletter A en B voor de eerste en tweede helft, kleine letters a, b, c, en d voor achtereenvolgens eerste, tweede, derde en vierde kwart en m voor het midden van die eeuw (XVIIc is het derde kwart van de zeventiende eeuw en XVIIIb is de tweede helft van de achttiende eeuw).



2 Bouwgeschiedenis

De naam Nieuwenhuis komt – zij het in een andere spelling – al voor rond 1425. De hoeve moest voor een deel van de gronden cijns betalen aan het Hof van Thorn, hetgeen erop wijst dat deze grond reeds voor het jaar 1000 ontgonnen zouden zijn.¹ *Tussen 1250 en 1327 werd in de westelijke helft van het Markdal een groot bezit gevormd (...): Groot-Daasdonk.*² Tot ver in de vijftiende eeuw zou Nieuwenhuis een pachthoeve van Groot-Daasdonk blijven. *In de vijftiende eeuw viel dit bezit uiteen, waarna er naast het kleinere Daasdonk tussen 1555 en 1786 een kleiner bezit De Drie Hoeven (Schoondonk, Blauwe Kamer, Nieuwenhuis) bestond. Kort na 1650 werd dat uitgebouwd tot een mooi aangelegd landgoed, zonder dat dit een echte kern kreeg. In 1786 viel het landgoed uiteen in drie delen, waarvan alleen de Blauwe Kamer het landgoedkarakter wist vast te houden. Nieuwenhuis ging verder als een wat groter landbouwbedrijf, dat het tot 1972 wist vol te houden.*³ Tussen 1474 en 1771 werd Nieuwenhuis diverse malen verkocht of vererfd, waarbij de boerderij verpacht werd.

Reeds in 1516 word er gesproken over ‘*een steene huys, geheyten Nyeuwenhuyse, met huysinge, schuere, stallinge, koye, backhuys*’⁴. Bij de gebouwen lagen nog een *hovinge* (moestuin) en een *boghaert* (boomgaard).

Tot in de zeventiende eeuw leefde de boerenfamilie vaak in één ruimte met de dieren die zij hielden. Soms was er sprake van een stenen voorhuis met een kelder en opkamer, maar het woon- en stalgedeelte was veelal opgetrokken uit hout en natuurlijke materialen.

Hoe de bebouwing op het erf was vormgegeven en wat de omvang van de verschillende gebouwen was, is onbekend. Of er sprake is geweest van een los stenen huis, of dat dit verbonden was met een aangebouwde stal, is niet bekend. De kaart uit 1624 laat een los huis zien met een grote (Vlaamse) schuur, maar deze beeltenis wordt tevens voor de hoeven ‘Blaeucamer’ en ‘Schoondonk’ gebruikt. De plaats van de schuur komt wel ongeveer overeen met de plaats van de schuur op de kadastrale minuut uit het begin van de negentiende eeuw.

¹ Leenders 2016, p.

² Citaat uit Leenders 2016, p.33

³ Citaat uit Leenders 2016, p.33

⁴ Leenders 2016, p.41 (GAB, R 423 f 151)



Detail van een kaart van de hoeven 'Nieuwenhuijsen, Blaeucamer ende Schoondonk, tesamen gelegen onder Ginneken, toebehorende Mevrouw van Stralen' uit 1624. Noord is boven. De onderste hoeve, bij de rode pijl is Nieuwenhuis, daarboven is de Blauwe Kamer gelegen en boven aan de kaart bevindt zich Schoondonk. Bron: Breda Beeldcollectie, nr. D2470.



Detail van de kaart op de voorgaande afbeelding, waarbij het noorden zich aan de onderzijde van de afbeelding bevindt. Ter plaatse van de 'Hoeve van Nieuwen Huijse' worden twee bouwwerken weergegeven. De weergave van een rood huis met schoorsteen en een schuur met een grote deur rechts in de kopgevel is een standaard weergave, die eveneens wordt gebruikt voor De Blauwe Kamer en Schoondonk. Rechts van de weg naar de boerderij is een waterpartij aanwezig, die ook op latere kaarten terugkomt, tot 1939.

In 1768 stonden een '*huysinge, stallen, schuur, backhuys, schapskooy en verdere timmeringe*' op het erf.⁵ Opmerkelijk is dat het stenen huis niet meer apart wordt vermeld, hetgeen het mogelijk maakt dat het 'steene huys' uit 1516 betrekking had op de later genoemde 'huysinge'.

In 1771 verkocht de laatste adellijke eigenaresse, Anna Elisabeth Margaretha van Till, hoogweledel geboren baronesse geboren van der Hell, de gebouwen aan de boer Adriaan Cornelis Wagemakers, waarbij ze de bijbehorende gronden wel zelf behield.⁶ In 1786 komen de heidegronden van de drie hoeven toe aan de Domeinraad, die de turf op de heide wegstak en het terrein wilde bebossen. Wagemakers werd nu ook eigenaar van de landbouwgrond rondom Nieuwenhuis en daarmee de eerste zelfstandige boer. In 1827, ten tijde van het vervaardigen van de kadastrale minuut, wordt Adriaan Wagemakers als eigenaar vermeld, waarschijnlijk een zoon van de Adriaan Wagemakers uit 1771.

Hoe de gebouwen van Nieuwenhuis er aan het einde van de achttiende eeuw uit hebben gezien, toen Adriaan Wagenmakers deze in bezit kreeg, is niet bekend. Vanaf de achttiende nam de scheiding tussen het woon- en werkgedeelte binnen het boerenbedrijf toe en daarmee het aantal vertrekken en het wooncomfort. Ook deed de gang zijn intrede in de boerenwoning, waardoor de verschillende vertrekken ontsloten werden en de voordeur niet langer direct in het woonvertrek uitkwam. Het is goed mogelijk dat ook de gebouwen van Nieuwenhuis in de loop van de achttiende eeuw gemoderniseerd werden.

Tijdens de verkenning zijn enkele sporen gevonden die wijzen op een voorganger van het huidige bouwvolume. De huidige kelder kent een merkwaardige opzet in twee delen met verstoringen in het gewelf (zie hoofdstuk 5), waarmee mogelijk twee fasen voorafgaan aan de huidige bouwmassa van het voorhuis.⁷ Daarnaast bestaan de huidige gebinten gedeeltelijk uit eiken en gedeeltelijk uit later – negentiende-eeuws - rondhout.

Gezien de vermoedelijke datering van de huidige bouwmassa in het tweede kwart tot het midden van de negentiende eeuw, lijkt het aannemelijk dat de boerderij als weergegeven op de kadastrale minuut een voorganger betreft.

De eerste betrouwbare kaart wat betreft de omvang en plaats van de opstallen vormt deze kadastrale minuut, die in Ginneken in 1827 werd afgerond. De minuut geeft een viertal gebouwen weer. Het bovenste gebouw betreft de Vlaamse Schuur met een grondslag van 25,7 x 12,1 meter. Het derde gebouw met de versnijding bevindt zich ter plaatse van de huidige boerderij en het kleine gebouw daaronder is het bakhuisje. De boerderij kende een lengte van 25,1 meter en een breedte bij het voorhuis van 7,6 meter en bij de stal van 12,5 meter. Tussen de boerderij en de Vlaamse schuur bevond zich nog een bouwwerk met een grondslag van 14,2 x 8,5 meter.⁸

In de negentiende eeuw heeft de boerderij zijn huidige aanzien gekregen. De afmetingen van de plattegrond komen voor wat betreft de lengte (25,1 meter) en breedte van de stal (12,5 meter) overeen met de huidige situatie. Het voorhuis is thans echter 9,7 meter breed.

⁵ Leenders 2016, p.46 (GAB, R 96 f 123)

⁶ Leenders 2016, p.34.

⁷ Aanvullend onderzoek in met name de kelder zou meer informatie kunnen geven betreffende deze bouwfase.

⁸ Afmetingen hulpkaarten kadastrale minuut overgenomen uit Leenders 2016, p.45.



Detail van de kadastrale minuut, tussen 1811 en 1832. Bron: Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, nr. MIN10065H02.

De vensters in de voorgevel van het voorhuis met de iets bredere middenstijl kunnen stilistisch gedateerd worden in het tweede kwart tot het midden van de negentiende eeuw.⁹ Deze vensters zijn oorspronkelijk ten opzichte van het gevelmetselwerk. Ter plaatse van de keldervensters werden echter onregelmatigheden in het metselwerk aangetroffen (zie hoofdstuk 3), wat een nadere aanwijzing is dat de kelder ten tijde van deze fase reeds aanwezig was. De huidige breedte van het woonhuis is ongeveer 9,7 meter, in tegenstelling tot de 7,6 meter die het kadaster in 1827 vermeldde. Een en ander maakt het aannemelijk dat het voorhuis in het tweede kwart van de negentiende eeuw ingrijpend werd gewijzigd danwel herbouwd, waarschijnlijk gedeeltelijk op bestaande fundamenteën en in ieder geval op de bestaande kelder.

Ook in het interieur zijn diverse onderdelen aangetroffen die in deze fase kunnen worden gedateerd, zoals paneeldeuren. Vermoedelijk is de indeling van het huidige voorhuis eveneens in het eerste kwart tot het midden van de negentiende eeuw tot stand gekomen. De spanten op de verdieping van het voorhuis bestaan gedeeltelijk uit hergebruikt – eiken – balkhout, maar voor het grootste deel uit rondhout afkomstig van naaldbomen, waarvan een datering in de negentiende eeuw eveneens aannemelijk is.

Vermoedelijk vonden in de loop van de negentiende eeuw aanvullende wijzigingen plaats, waarbij aan het einde van de negentiende eeuw de haard in de linker voorkamer werd geplaatst, in combinatie met overige wijzigingen in deze ruimte die waarschijnlijk voorzien was van een bespanning uit behang op jute.¹⁰

De linker zijgevel en voorgevel van de stal zijn zeer waarschijnlijk secundair ten opzichte van de voorgevel van het voorhuis (zie hoofdstuk 3) en zullen dus ook in de tweede helft van de negentiende eeuw tot stand zijn gekomen.¹¹ Hierbij zouden dan de hardsteen duimblokken aan weerszijden van de deeldeuren zijn

⁹ Bij agrarische bebouwing kan de datering iets later zijn.

¹⁰ Hiervan zijn aan de achterzijde van de kastenwand in de linker voorkamer sporen aangetroffen.

¹¹ De uitvoering met korfbogen maakt een datering tot in het begin van de twintigste eeuw mogelijk, hetgeen echter niet past bij de uitvoering in IJsselsteentjes en dagstrepen in het voegwerk.

hergebruikt, mogelijk van een eerste versteningsfase van het voorhuis dan wel stal.

Vermoedelijk was in deze fase de achtergevel van de stal nog wel in hout uitgevoerd, voordat deze in waarschijnlijk het tweede kwart van de twintigste eeuw werd vervangen door een stenen gevel.



Deel van een topografische kaart uit 1939, waarop het bouwwerk tussen de Vlaamse schuur en de boerderij wordt weergegeven. Vanaf 1966 verdwijnt dit gebouw van de kadastrale kaarten, maar het moet reeds voor 1962 verwijderd zijn, wanneer de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed een fotoreportage maakt. Ten westen van de gebouwen op het erf wordt een boomgaard weergegeven. Bron: www.topotijdreis.nl van het Kadaster.

Nadat diverse generaties Wagemakers sinds 1771 de boerderij hadden bestiert, verkocht Trees Wagemakers Nieuwenhuis de boerderij en de bijbehorende grond rond 1928 in verschillende delen, toen zij met haar man Jan Rops op diens boerderij Beekhoek bij Ulvenhout ging wonen. Nieuwenhuis werd gekocht door Johan Smeekens.¹²

De nieuwe eigenaar heeft waarschijnlijk enige modernisering doorgevoerd, die met name in de keuken nog waarneembaar zijn. Zo werd de schouw voorzien van nieuwe tegels en werd het schuifraam van het venster vervangen door het huidige stolpvenster en drieruits bovenraam.

Ook een eerste indeling van de verdieping van het voorhuis kan in deze fase tot stand zijn gekomen, waarbij de huidige trap naar de verdieping werd aangebracht.¹³

In de eerste helft van de twintigste eeuw, maar in ieder geval enige tijd voor 1962, wanneer er in opdracht van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een fotoreportage van Nieuwenhuis werd gemaakt, werd tevens de noordelijke gevel van de stal van de boerderij vervangen, mogelijk als versterking van een voorheen houten wandopbouw.¹⁴ De linker zijgevel van de stal werd hierbij meer richting het voorhuis geplaatst, ten westen van de brandmuur, waardoor een kleine bergruimte ontstond.

¹² Leenders 2016, p35.

¹³ De trap zelf zou ook uit het einde van de negentiende eeuw kunnen dateren.

¹⁴ Vermoedelijk werden deze wijzigingen uitgevoerd door Johan Smeekens enige tijd na de aankoop in 1928. De uitvoering in steens metselwerk in kruisverband en de toepassing van ijzeren stalvensters wijst op een datering voor WOII.



Zicht op de noordelijke gevel van de boerderij met rechts het voorhuis en links de stal. De noordelijke gevel van de stal kent een latere datering dan de oostelijke en zuidelijke gevels, vermoedelijk in de jaren '30 of '40 van de twintigste eeuw. Gezien de vervelozige staat van de deuren, vond de verbouwing zeker enige tijd voor het vervaardigen van de foto plaats. Afbeelding door G.J. Drukker, mei 1962. Bron: Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, nr. 73.732

Na de Tweede Wereldoorlog werd de zoon van Johan Smeekers, Frans Smeekers, eigenaar. In 1958 werd door Frans Smeekers een aanvraag gedaan om de linker zijgevel van het voorhuis te wijzigen.¹⁵ De lage vensters ter hoogte van de verdieping werden vervangen door hogere vensters. Waarschijnlijk hingen deze wijzigingen samen met werkzaamheden in het interieur waarbij twee slaapkamers achter deze gevel werden gerealiseerd of gemoderniseerd. De sporen van het verhogen van de vensters tekenen zich af in de gevel.

Tussen 1962 en 1970 worden er onderhoudswerkzaamheden aan de Vlaamse schuur uitgevoerd, waarbij de noordelijke met leem besmeerde gevel – grotendeels – wordt bekleed met houten delen.



Zicht op de westelijke en noordelijke (links) gevel van de Vlaamse schuur. De noordelijke zijgevel lijkt op regelmatige afstand aan de onderzijde te zijn voorzien van stutten. Een

¹⁵ Gemeentearchief Breda, Bouwvergunningen: OW-BWT, inventarisnr. 5313.

gedeelte van de kap van de westelijke kopgevel is voorzien van pannen. Afbeelding door G.J. Drukker, mei 1962. Bron: Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, nr. 73.734.



Zicht op de westelijke en noordelijke (links) gevel van de Vlaamse schuur in 1970. De linker zijgevel is nu voor het grootste deel voorzien van houten delen en tevens zijn in het pannenvlak van de westelijke kopgevel een drietal dakensters opgenomen. Bron: Stadsarchief Breda, nr. 197000437.

In verband met de regelmatig voorkomende overstromingen van het Markdal, werd tussen 1968 en 1972 de Mark verbreed, waarbij tevens diverse meanders werden verwijderd, ook ten zuidoosten van het erf van Nieuwenhuis. De grond die bij het verbreden overbleef, werd gebruikt om de lage weiden langs de rivier op te hogen. Ook de weide tussen de hoeve Nieuwenhuis en de Mark werd opgehoogd.¹⁶



Zicht op de het erf van Nieuwenhuis vanaf de overzijde van de Mark ten tijde van een overstroming. Foto door H. Chabot uit 1961. Bron: Stadsarchief Breda, nr. 19610113.

De boerderij werd begin jaren '70 van de twintigste eeuw bestemd tot kinderboerderij van de Sint Josefstichting, nadat Frans Smeekens rond 1972

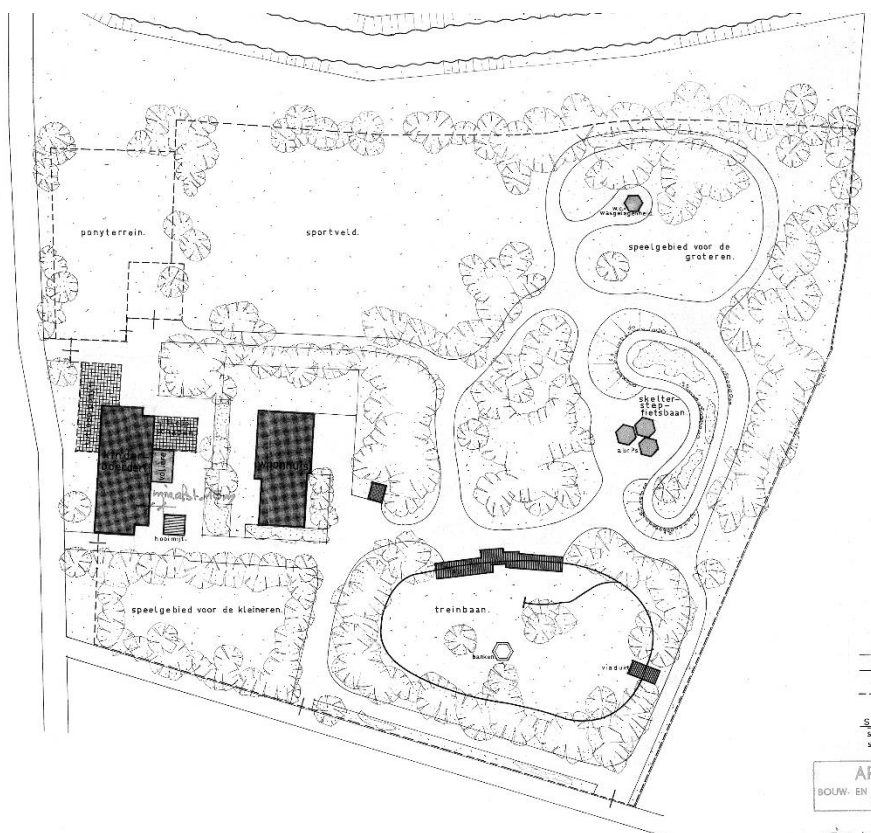
¹⁶ Leenders 2016, p.10.

stopte met het boerenbedrijf.¹⁷ Ten behoeve van de nieuwe functie werd in 1973 een vergunning verleend voor de herinrichting van het erf.

In 1972 werd een vergunning ingediend voor een wijziging van de oostgevel¹⁸, hiervan zijn echter geen tekeningen aangetroffen, evenmin zijn er bouwsporen aangetroffen in de oostgevel van de boerderij die wijzen op een aanpassing in deze fase.

Onderdeel van de stukken is een tekening van de bestaande situatie van de Vlaamse schuur die ten noorden van het woonhuis gesitueerd was. De tekening lijkt echter niet erg nauwkeurig en de weergave van de gebintconstructie in de dwarsdoorsnede uitermate onwaarschijnlijk (de tekening is opgenomen in hoofdstuk 7).

De erfinrichting van de kinderboerderij werd waarschijnlijk in delen uitgevoerd. Voor de bouw van het stationnetje van de treinbaan, die in 1972 op de tekening weergegeven werd, werd pas in 1974 de aanvraag gedaan.



Tekening van de erfinrichting ten behoeve van de herbestemming van Nieuwenhuis tot kinderboerderij. De boerderij zelf wordt bestemd tot woonhuis, waarbij de Vlaamse schuur 'kinderboerderij' wordt. Er wordt een padenstructuur aangelegd op het terrein rond de boerderij met verschillende speelvelden en een treinbaan in de zuidwestelijke hoek. Bron: Gemeentearchief Breda, Bouwvergunningen: OW-BTW, inventarisnr. 5313.

¹⁷ Leenders 2016, p.35.

¹⁸ Gemeentearchief Breda, Bouwvergunningen: OW-BWT, inventarisnr. 5313.



Foto gemaakt ter ere van de opening van het 'ontspanningsterrein voor geestelijk en visueel gehandicapte kinderen van Huize de Blauwe Kamer' in 1974, met op de achtergrond het voorhuis van de boerderij en de Vlaamse schuur. Foto door Johan van Gorp voor BN De Stem. Bron: Stadsarchief Breda, nr. JVG19740910036.

Uit de foto's van de Vlaamse schuur uit 1962 in vergelijking met foto's uit 1974 en 1975, blijkt dat de schuur waarschijnlijk vrij ingrijpend werd gewijzigd. De kap aan de westzijde en ook de indeling van de gevel aan deze zijde lijkt te zijn gewijzigd. Daarnaast is de schuur nu voorzien van een vrij strakke houten gevelbekleding en bevindt er zich een schoorsteen op de nok.



Zicht op de zuidelijke en westelijke gevel van de Vlaamse schuur. Afbeelding door G.J. Drukker, mei 1962. Bron: Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, nr. 73.735.

Het is niet bekend of er in de jaren '70 van de twintigste eeuw ook in de boerderij zelf wijzigingen hebben plaatsgevonden. Diverse interieurafwerkingen (zie hoofdstuk 5) kunnen stilistisch in deze fase worden geplaatst, maar zouden ook uit de jaren '80 van de twintigste eeuw kunnen stammen of uit het midden van de twintigste eeuw.



Zicht op de zuidelijke en westelijke gevel van de Vlaamse schuur in 1975. De gevel is voorzien van smallere houten delen en ook de deuren in de insteek zijn gewijzigd. Daarnaast is nu het gehele dak uitgevoerd in rietdekking. Bron: Stadsarchief Breda, nr. 19750026.

In 1982 werd een aanvraag gedaan voor diverse aanpassingen aan de boerderij, waarbij voor het eerst tekeningen van de bestaande situatie van de boerderij beschikbaar zijn. De eerste tekeningen voor de verbouwingsplannen dateren uit juni 1977.

De wijzigingen waren intern en betroffen voornamelijk het moderniseren van de sanitaire voorzieningen en het bij het woongedeelte betrekken van een deel van de voormalige stal. Achter de brandmuur werden de bestaande WC en douche vervangen door een nieuwe grotere badkamer met aparte WC, bereikbaar via de bijkeuken. Achter de linker deeldeuren werd een berging afgescheiden. De vloer van dit gedeelte van de voormalige stalruimte werd verhoogd, waarbij een steile hellingbaan de deeldeuren van binnen uit bereikbaar maakte. De deel zelf werd werkplaats en opslagruimte met een aparte trapopgang naar de nieuwe verdieping in de stalruimte. Op de verdieping van het voorhuis werden getuige de tekeningen geen wijzigingen uitgevoerd. De stal werd geheel voorzien van een nieuwe verdiepingsvloer.

Tijdens of na deze werkzaamheden werd eveneens de rieten dakbedekking van het voorhuis vervangen door een bedekking in rode opnieuw verbeterde pannen.

In het laatste kwart van de twintigste eeuw werd een ruimte in de noordoostelijke hoek van de stal afgescheiden.

In 1983 werd de Stichting Samivoz (Samenwerkende Instellingen Voor Zorgverlening aan verstandelijk gehandicapten) eigenaar van Nieuwenhuis. Zij had in 1963 reeds een deel van het landgoed De Blauwe Kamer verworven. Na diverse fusies, besloot Visio – zoals de stichting inmiddels heette – het pand van de hand te doen.

Tussen 1996 en 2003 brandde de Vlaamse Schuur af en werd niet herbouwd.¹⁹



Deel van een topografische kaart uit 2005. Op de kaart wordt de Vlaamse schuur niet langer weergegeven. Tussen 1968 en 1972 werd de Mark verbreed, waarbij diverse meanders werden verwijderd, zo ook die bij de hoeve Nieuwenhuis. Bron: www.topotijdreis.nl van het Kadaster.

¹⁹ Leenders 2016, p.45.

3

Beschrijving exterieur



Overzicht van de voorgevel en linker zijgevel van het woonhuis met daarachter het dak van de stal. De stal links werd in 1998 gebouwd. Bron: www.sothebysrealty.nl/Breda/Reeptiend-50/33747783/tekoop.html.

De boerderij bestaat uit een voorhuis van één laag met een kap en een aan twee zijden bredere aangebouwde stal met een lagere daklijn. Op het moment van de opname waren de vensters dichtgetimmerd, vandaar dat voor sommige overzichtsfoto's gebruik is gemaakt van oudere opnamen.

3.1 Voorhuis

De *voorgevel* van het voorhuis bezit een symmetrische indeling met een vijftal vensterassen. Ter hoogte van de begane grond zijn hierin aan weerszijden van de voordeur twee zesruits schuifvensters opgenomen. De gevel is opgemetseld in bakstenen van 15,5-16,5 x 7,5-7,8 x 4 cm met een 10-lagenmaat van 49 cm in kruisverband. De lintvoegen zijn voorzien van een dagstreep. De vensters zijn aan de onderzijde voorzien van hardsteen gefrijnde waterslagen. De kozijnen zijn voorzien van geprofileerde architraven die de naden tussen de kozijnen en het omliggende metselwerk afdekken. De ramen bezitten een ten opzichte van de roeden bredere middenstijl. De opgeklampte luiken zijn bevestigd middels gesmede gehengen, waarbij de luikwervels nog aanwezig zijn. De vensters worden beëindigd door een anderhalf steens strekse boog. In de borstwering onder de vensters zijn muisroosters aanwezig in twee verschillende uitvoeringen, links en rechts van de voordeur. Ook het kozijn van de voordeur is afgewerkt met geprofileerde architraven en is geplaatst op hardsteen neuten en dorpel. Boven het profileerde kalf is een – thans gebroken - ijzeren levensboom in het bovenraam opgenomen. De voordeur zelf is secundair (XXb).

De muurplaat op het metselwerk is onder de pannenlijn zichtbaar waaronder de balklaag zich aftekent in de gevel middels ankers, waarvan de schietters zich opmerkelijk ver naar boven bevinden. Het geheel gesloten dakvlak is voorzien van secundaire opnieuw verbeterde rode pannen (XXd).²⁰

²⁰ Oorspronkelijk was het dakvlak voorzien van een rietbedekking, zoals op de historische afbeeldingen zichtbaar is. Deze dakbedekking werd waarschijnlijk in of na de jaren '80 van de twintigste eeuw vervangen.



Overzicht van de voorgevel in 1962, met geopende luiken en intacte levensboom in het bovenlicht boven de voordeur en rieten dakbedekking. Afbeelding door G.J. Drukker. Bron: Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, nr. 73.735.



Op de linker afbeelding zicht op linker vensters in de voorgevel. De witte lijn met wat uitgespoeld voegwerk tussen de vensters werd waarschijnlijk veroorzaakt doordat de open staande luiken een deel van de weersinvloeden van de gevel weerden. Het metselwerk van deze gevel lijkt oorspronkelijk ten opzichte van de plaatsing van de vensters. Op de rechter afbeelding zicht op het metselwerk boven de voordeur met daarboven de muurplaat die geheel in het zicht is onder het secundaire pannendak.

De *linker zijgevel* van het voorhuis is opgebouwd uit metselwerk gelijk aan dat van de voorgevel. De gevel wordt onderbroken door een smal drieruits venster ter hoogte van de begane grond met eenzelfde detaillering als de vensters in de voorgevel. Ter hoogte van de verdieping zijn twee secundair verhoogde vensters (XXc) aangebracht met een vaste middenstijl en aan de bovenzijde voorzien van een halfsteens rollaag.



Overzicht van de linker zijgevel van het voorhuis.



Op de linker afbeelding zicht op het smalle venster ter hoogte van de begane grond. Ter plaatse van de bovendorpel is de architraaf weggefallen. De aansluiting op het omliggende metselwerk geeft aan dat het metselwerk en de kozijnen tot dezelfde fase behoren. Op de rechter afbeelding het linker venster ter hoogte van de verdieping. Deze vensters werden in 1958 verhoogd, waarbij het metselwerk naar boven toe werd ingezaagd. Ook de halfsteens rollaag boven het venster dateert uit deze fase. De verstoring in het metselwerk aan de onderzijde kan veroorzaakt zijn door het verwijderen van de oorspronkelijke onderdorpel of het eveneens verlagen van het venster.

Nabij de daklijn is het metselwerk voorzien van vlechtingen, waarin ankers de plaats van de achterliggende muurplaten en flieringen aftekenen. Het anker met de schuine schieter in het midden van de gevel behoort waarschijnlijk bij de strijk balk achter de gevel. Aan de rechter zijde dekken gevelpannen de aansluiting met het dakvlak af, het linker dakvlak is nog voorzien van een rietbedekking. Nabij de hoek met de voorgevel zijn de stenen gedeeltelijk afgeboerd. Op de geveltop is een gemetselde schoorsteen aanwezig.



Zicht op de geveltop met daarop de gemetselde schoorsteen.

De *achtergevel* van het voorhuis kent een asymmetrische opzet met aan de linker zijde het venster en de toegangsdeur naar de achterliggende keuken en rechts drie kelder- met daarboven twee opkamervensters. Alle vensters worden aan de bovenzijde beëindigd door een halfsteens rollaag.

Het venster van de keuken is geheel in de hoek nabij de verbreding van de stal geplaatst en is voorzien van secundaire ramen (XXb/c).²¹ De keukendeur is voorzien van een kozijn met duivejagerprofilering en een geprofileerd kalf met daarboven een vrij hoog tweeruits bovenlicht. De deur zelf is van recenter datum (XXd). De beide linker keldervensters bezitten een van het rechter keldervenster verschillende afmeting en detaillering.²² De linker keldervensters zijn voorzien van achtruits draairamen met daarvoor diefijzers, het rechter venster bezit een éénruits venster waarvoor eveneens diefijzers zijn aangebracht. De twee opkamervensters met vierruits ramen zijn niet recht boven de keldervensters geplaatst, maar kennen wel een gelijke detaillering als het rechter keldervenster. Deze gevel kent net als de voorgevel ankers met ten opzichte van de strop hoog geplaatste schieters.

²¹ Het drieruits bovenlicht werd waarschijnlijk in de jaren '30 of '40 aangebracht, de onderramen met vaste tussenstijl waarschijnlijk rond 1958, gelijktijdig met de wijziging van de vensters in de linker zijgevel van het voorhuis ter hoogte van de eerste verdieping.

²² Dit verschil in afmeting en detaillering wijst op een faseverschil tussen de vensters en waarschijnlijk daarmee de achterliggende kelders. Ook in het interieur zijn waarnemingen in de kelder gedaan die hierop wijzen (zie hoofdstuk 4).



Overzicht van de achtergevel van het voorhuis.



*Zicht op de achtergevel van het voorhuis in 1962. Afbeelding door G.J. Drukker, mei 1962.
Bron: Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, nr. 73.732*



Zicht op het metselwerk boven het keukenvenster geheel links in de achtergevel van het voorhuis. Juist onder de muurplaat bevindt zich boven het venster een stroomlaag in het metselwerk. In het rechter deel van de gevel loopt het kruisverband tot onder de muurplaat door. De schieter van het anker is door twee stroppen van achterliggende veren geschoven, behorende bij de balklaag van de verdiepingsvloer en de blokeels van de kaspanten.



Op de linker afbeelding één van de twee linker keldervensters. Op de rechter afbeelding het rechter keldervenster. De twee linker vensters zijn aan de onderzijde voorzien van een hardsteen onderdorpel. De drie vensters komen alle aan één zijde uit met het kruisverband van de gevel. Aan de andere zijde zijn onregelmatigheden in het metselwerk aanwezig, waarbij de gezaagde kant van de koppen zich niet aan de dagkant bevindt. Vermoedelijk waren deze vensters reeds aanwezig in de kelder toen de gevel gemetseld werd.



Overzicht van de voorgevel van het stalgedeelte (samengestelde afbeelding).

3.2 Stalgedeelte

De *voorgevel* van de stal is opgemetseld uit iets sterker vervuilde gele IJsselsteentjes van 16-16,5 x 7-7,5 x 3,8 cm met een 10-lagenmaat van 48 cm. Gedeeltelijk is de gevel voorzien van secundair voegwerk in cementmortel. In de gevel zijn twee deeldeuren onder een korfboog opgenomen met aan weerszijden hiervan een vierkant venster met vierruits raam voorzien van een duivejagerprofilering aan de binnenzijde. Alle openingen zijn oorspronkelijk ten opzichte van het metselwerk.

De deeldeuren zijn samengesteld uit kraaldelen en opgehangen middels gehengen die eenzelfde uitvoering kennen als de gehengen van de luiken van het voorhuis. De duimen zijn bevestigd in hardsteen duimblokken die niet aansluiten bij de lagenmaat van het metselwerk, maar wel primair in het metselwerk opgenomen lijken te zijn.²³ In de rechter deeldeuren is juist onder de aanzet van de boog een secundair kalf opgenomen, waarboven horizontale delen zijn aangebracht.²⁴

Aan weerszijden van de deeldeuren tekenen ankers de plaats van de achterliggende gebinten af. Boven de knijpplank is het dakvlak gedeeltelijk voorzien van grijze muldenpannen en rietbedekking.



Zicht op de rechter bovenhoek van de linker deeldeuren.

²³ Vermoedelijk zijn de duimblokken ouder dan het metselwerk van de gevel en werden deze hergebruikt.

²⁴ Op de tekeningen van de bestaande situatie van de boerderij uit 1982 wordt boven het kalf een bovenlicht weergegeven. Een situatie die zich tevens voordoet in de hoeve 'De Blauwe Kamer', zie hoofdstuk 6.3. Bron: Gemeentearchief Breda, Bouwvergunningen: OW-BTW, inventarisnr. 5313.



Overzicht van de rechter zijgevel van het stalgedeelte.

De achtergevel is asymmetrisch van vorm, waarbij de daklijn aan de rechter zijde (achtergevel) lager ligt, dan aan de linker zijde. De vlechtingen lopen – voor zover niet vervangen door later metselwerk – door tot de aanzet van de daklijn. Het metselwerk bestaat uit stenen van 16 x 7,3-7,8 x 4 cm met een 10-lagenmaat van 49 cm. Het voegwerk is gedeeltelijk uitgespoeld. In het midden is een staldeur met een korfboog aan de bovenzijde opgenomen, voorzien van een deur uit brede delen en gehengen op spitse duimen in hardsteen duimblokken. Boven de staldeur is een iets breder hooiluik aanwezig. Aan weerszijden van de staldeur bevindt zich een halfronde stalvenster.

De linker hoek is opnieuw gemetseld.²⁵ De rechter hoek kenmerkt zich door secundair metselwerk, behorend bij de achtergevel van het stalgedeelte (XXb).



Op de linker afbeelding de aansluiting tussen de voor- en rechter zijgevel. De gehele hoek inclusief de onderste anderhalve vlechting werd vervangen (XXd). De muldenpannen zijn

²⁵ Als gevolg van het uitbuiken van de voorgevel, zullen de voor- en rechter zijgevel uit verband zijn gescheurd. Helaas is door het vervangen van de complete hoek niet vast te stellen of deze gevels oorspronkelijk in verband waren gemetseld of dat er sprake was van een faseverschil.

nabij de gevel afgesmeerd met cementmortel. Op de rechter afbeelding de hoek met de achtergevel. Ook deze hoek werd vervangen, waarschijnlijk in de jaren '30 of '40 van de twintigste eeuw, als gevolg van het vervangen van de achtergevel.

De *achtergevel* (XXb) van het stalgedeelte wordt grotendeels door begroeiing aan het zicht onttrokken. Het gevelmetselwerk is samengesteld uit rode baksteen van 21,5 x 10,5 x 5,3 cm met een 10-lagenmaat van 63,5 cm, gemetseld in kruisverband en voorzien van doorgestreken cementvoegen.



Overzicht van de achtergevel van het stalgedeelte in de huidige situatie.



Zicht op de achtergevel van het stalgedeelte in 1962. Afbeelding door G.J. Drukker, mei 1962. Bron: Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, nr. 73.732

De gevel wordt onderbroken door een tweetal staldeuren uit smalle delen, afgehangen aan spitse duimen in gefrijnde hardsteen duimblokken.²⁶ Daarnaast is een vijftal ijzeren zesruits stalvensters opgenomen, voorzien van vallende bovenramen. Tussen de twee meest rechtse stalvenster is een klein rechthoekig venster aanwezig.

Door het wegvallen van de rieten dakbedekking zijn de muurplaat en sporen van de kapconstructie in het zicht.



Zicht op één van de twee staldeuren in de achtergevel met rechts daarvan één van de ijzeren stalvensters.

De *linker zijgevel* van het stalgedeelte bestaat grotendeels uit de brandmuur tussen het voorhuis en de stal. Het linker deel van deze gevel is ten opzichte van de brandmuur meer richting het voorhuis geplaatst en is samengesteld uit hetzelfde metselwerk als de achtergevel van de stal (XXb). De toegangsdeur naar de achterliggende bergruimte is recent (XXd).

Het rechter deel van de gevel staat wel in het verlengde van de brandmuur. Het metselwerk bestaat uit stenen van 15,5-16 x 7,5 x 3,8 cm met een 10-lagenmaat van 48 cm, nagenoeg gelijk aan het metselwerk van de voorgevel van de stal. Behalve de lint- zijn ook de stootvoegen voorzien van een dagstreep. Ter plaatse van de hoekaansluiting met de voorgevel van het voorhuis wisselen de koppen en lagen tussen de beide gevels. Daarnaast zijn in de strekkenlagen van de stalgevel koppen opgenomen. Het metselwerk van de voorgevel van het voorhuis kent nabij de hoek een 10-lagenmaat 48 cm, tegenover 49 cm in de rest van de gevel.²⁷ De stalgevel is nabij de daklijn en de aansluiting op de muldenpannen aangesmeerd met cementmortel.

²⁶ Deze duimblokken zijn in tegenstelling tot de duimblokken in de voor- en rechter zijgevel voorzien van een frijnslag in één richting en kennen geen randslag.

²⁷ Waarschijnlijk werd een deel van de voorgevel van het voorhuis nabij de aansluiting met de stal vervangen in verband met de inkassing van de beide muurdelen. De toepassing van koppen in de strekkenlagen nabij de hoek van de stalgevel wijst erop dat het metselwerk van de stal secundair is ten opzichte van het metselwerk van het voorhuis.



Op de linker afbeelding zicht op het linker deel van de linker zijgevel van de stal. Op de rechter afbeelding zicht op het rechter deel van deze gevel.



Zicht op de hoek tussen de voorgevel van het voorhuis links en de linker zijgevel van het stalgedeelte rechts.

3.3 Bakhuisje

Het bakhuisje is iets ten zuiden van de boerderij gelegen en bestaat uit een rechthoekig volume van één bouwlaag met een zadeldak. Het metselwerk bestaat uit roze-gele stenen van 15,5-16 x 7,5 x 4 cm met een 10-lagenmaat van 47,5 cm in kruisverband.

De *voorgevel* bezit in het midden de toegangsdeur, voorzien van een secundair kozijn en deur²⁸ en beëindigd door een halfsteens rollaag. Centraal hierboven is een venster geplaatst. Boven de schouderstukken is de daklijn voorzien van vlechtingen zonder nadere afdekking.



Overzicht van de voorgevel van het bakhuisje. Opname oktober 2015. Bron: BN DeStem.

De *rechter zijgevel* is geheel blind en wordt verlevendigd door een drietal ankers, waarvan de middelste aanzienlijk groter is. De muurplaat is onder de pannenlijn zichtbaar. Het dak is gedekt met rode oud Hollandse pannen.

Op de *achtergevel* tekent zich de daklijn van de voormalige oven af. Die was eveneens met rode oud Hollandse pannen gedekt en opgebouwd uit hetzelfde metselwerk als het bakhuisje. De zijgevels van de oven waren geplaatst op een eiken balk. De topgevel van de achtergevel is net als de voorgevel voorzien van vlechtingen en wordt beëindigd door een gemetselde schoorsteen.

In de *linker zijgevel* is centraal een venster opgenomen. Het raam is thans niet aanwezig, het kozijn is voorzien van een luikspinning.

²⁸ Op de afbeelding van de RCE uit 1962 is duidelijk een zwaarder kozijn te zien in de voorgevel.



Zicht op de rechter zijgevel van het bakhuysje in 1975. Bron: Stadsarchief Breda, nr. 19750026.



Op de linker afbeelding het overzicht van de achtergevel, waar zich thans de resten van de voormalige oven bevinden. Op de rechter afbeelding zicht op het venster in de linker zijgevel.



Zicht op de oven aan de achterzijde van het bakhuisje. De achterzijde hiervan bestond tot het maaiveld uit baksteen, de beide zijkanten van de oven zijn geplaatst op eiken balken. Ook de vloer bestaat uit eiken balken en delen.



Detail van de vloer van de oven.



Zicht op voor- en linker zijgevel van het bakhuisje in 1962. Tegen de gevel was een berghok getimmerd en het bakhuisje werd omgeven door fruitbomen. Afbeelding door G.J. Drukker, mei 1962. Bron: Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, nr. 73.736

4

Beschrijving constructies

4.1 Voorhuis

De constructie van het voorhuis bestaat uit dragende metselwerk buitengevels op een – vermoedelijk - gemetselde fundering. De begane grond vloer bestaat gedeeltelijk uit houten vloerdelen met daaronder waarschijnlijk een houten balklaag en gedeeltelijk uit een tegelvloer. Een enkelvoudige balklaag voorzien van duivejagerprofilering aan de onderzijde vormt de verdiepingsvloer.

Op de verdieping draagt een tweetal spanten de kap. Een derde spant bevindt zich ter plaatse van de brandmuur. De spanten bestaan uit dekbalkjukken met daarop schaarspanten met overgekeekte balken.

Het linker spant, gezien vanuit de voorgevel, is gedeeltelijk afgetimmerd en is op circa 3,85 meter uit de linker zijgevel geplaatst. Achter de afgetimmerde wanden zijn grenen jukbenen zichtbaar (XIX?). De dekbalk van het dekbalkjuk bestaat uit eiken. Het schaarspant is samengesteld uit rondhout (XIX?), waarbij de pennen niet zijn afgezaagd.



Zicht op het schaarspant boven het afgetimmerde deel van de verdieping.

Het rechter spant bevindt zich op 4,88 meter vanaf het linker spant in de open zolderruimte boven de keuken. De spijkerplaat in de nok is secundair (XXd). Het dekbalkjuk bezit aan één zijde (achtergevel) een eiken krommer met een gegutste II als telmerk. De rest van het spant bestaat uit rondhout (XIX?) waarbij de pennen niet zijn afgezaagd. Ook de flieringen bestaan uit rondhout. De rondhouten sporen op de muurplaat zijn 11 cm in doorsnede en dragen het underlayment (XXd) van de pannen boven de voorgevel en het onbeschoten rietpakket boven de achtergevel.



Zicht op de binnenzijde van de eiken krommer van het tweede spant met daarin het telmerk (groene pijl).



Zicht op de bovenzijde van het dekbalkjuk met daarboven het schaarspant van het tweede spant.

Het spant boven de brandmuur is aan twee zijden aan het zicht onttrokken door betimmering. Aan weerszijden van de doorgang zijn eiken stijlen zichtbaar²⁹ met daarop een rondhouten dekbalk (XIX?).

4.2 Stalgedeelte

De huidige vloer is een betonvloer, die circa 60 cm is verhoogd ten opzichte van het oorspronkelijke vloerniveau.

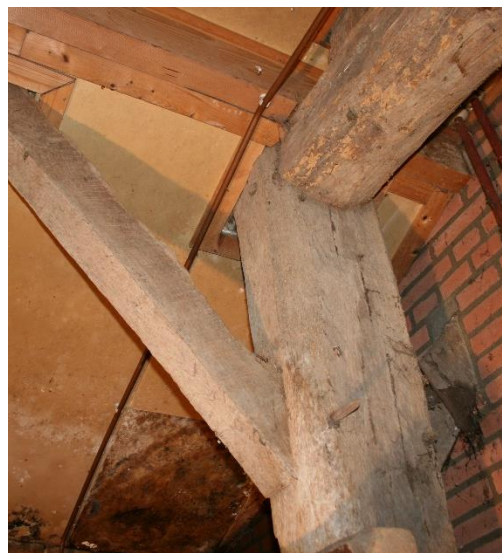
De constructie van de stal bestaat uit twee tussenbalkgebinten uit eiken, met onder de tussenbalk van het gebint nabij de rechter zijgevel een tussenstijl.

²⁹ Deze behoren niet tot de huidige spantconstructie.

Getuige de verfsporen en onderlinge aansluitingen zijn diverse onderdelen van de gebinten hergebruikt. De stijlen bezitten een doorsnede van circa 26,5x36,5 cm, de korbelen kennen een afmeting van circa 19x11,5 cm en de gebintplaatschoren van circa 10x10 cm zijn eveneens uit eiken, maar strak gezaagd. De verbindingen van de gebinten naar de voorgevel zijn secundair en rondom de oplegging aangeheeld met cementmortel. De balklaag van de verdiepingsvloer dateert uit de jaren '80 van de twintigste eeuw.



Zicht op de gebinten in het achterste deel van de stalruimte, gezien richting de voorgevel. In het midden is onder de tussenbalk een stijl geplaatst. Het hoogteverschil van circa 60 cm tussen het oorspronkelijke vloerniveau en de secundaire betonvloer (XXd) is zichtbaar nabij de deeldeuren.



Op de linker afbeelding zicht op de gebintstijlen nabij de voorgevel van de stal. De verbinding van de stijlen naar de wijkende voorgevel werd waarschijnlijk in de jaren '80 van de twintigste eeuw aangepast. Op de rechter afbeelding zicht op de verbinding tussen de tussenbalk en de gebintstijl van het gebint nabij de secundaire scheidsmuur (XXd).

De verdiepingsvloer boven de stal was slechts plaatselijk begaanbaar. Het principe van de constructie van de kap boven de stal is gelijk aan dat boven het woonhuis. Op de dekbalkjucken zijn schaarspanten met overgekeekte balken geplaatst. Het dekbalkjuk tegen de secundaire scheidingswand is echter geheel van eiken, waarbij de pennen wel zijn afgezaagd. Ook het schaarspant is uitgevoerd in eiken.



Zicht op het in eiken uitgevoerde schaarspant nabij de scheidingsmuur in de stal.

Het dekbalkjuk nabij de rechter zijgevel bestaat uit grenen en is in haar onderdelen verbonden middels niet afgezaagde pennen. Het jukbeen boven de voorgevel bezit een telmerk 'II'. Het schaarspant bestaat uit rondhout en is voorzien van één schoor naar de dekbalk.



Zicht op de verbindingen van het grenen jukbeen van het dekbalkjuk nabij de rechter zijgevel. Waarschijnlijk dateert dit juk uit de negentiende eeuw.

4.3 Bakhuisje

Het interieur van het bakhuisje was vanwege de onderhoudstoestand niet toegankelijk. De waarnemingen zijn verricht via het venster in de linker zijgevel en een opening ter hoogte van de daklijn, waar plaatselijk metselwerk is weggevallen.

In het bakhuisje bevindt zich een enkelvoudige balklaag, waarvan de datering en oorspronkelijkheid niet konden worden vastgesteld.



Zicht op de balklaag ter hoogte van de daklijn.



Zicht op de kapconstructie van het bakhuisje.

De kap wordt gedragen door een tweetal spanten nabij de beide topgevels. De spanten bestaan uit rondhout en zijn vormgegeven als schaarspanten (XIX) met overgekepte balken waarop de flieringen zijn gelegd.

5

Beschrijving interieur

5.1 Begane grond voorhuis

De *entree* tot het voorhuis bevindt zich in het midden van de voorgevel.

Daarachter is de gang gelegen richting de achtergevel tot ongeveer twee derde van de diepte van het voorhuis.

De vloer is voorzien van vinyl (XXB), de wanden kennen boven de lambrisering (XXB) structuurstucwerk (XXB). Het stucplafond bezit een eenvoudige perklijst.

De voordeur is voorzien van ongeprofileerde architraven, een secundaire deur (XXb) en een – gebroken – ijzeren levensboom in het bovenlicht (XIX). Vanuit de entree zijn de beide voorkamers en een kast aan het einde van de gang bereikbaar. De kozijnen zijn voorzien van geprofileerde architraven op neutstukken en paneeldeuren (XIXb/m).

De vloer van de kast bestaat uit estrikken (XIX) en de wanden zijn bekleed met houten delen (XXB).



Op de linker afbeelding het overzicht van de entree, gezien richting de voorgevel. Op de rechter afbeelding het overzicht van de entree, gezien richting de achtergevel.

In de *linker voorkamer* zijn de houten vloerdelen met een breedte van 25,5-26 cm in het zicht. Het stucplafond kent vrij vlakke geprofileerde lijsten (XIX). De wanden zijn, met uitzondering van de noordelijke kastenwand, voorzien van structuurstucwerk (XXB). De beide vensters in de zuidwand zijn nog voorzien van de oorspronkelijke lijsten en vensterbank (XIXb/m). De westwand wordt onderbroken door een smal venster en een haard met zwart marmeren mantel met overhoeks geplaatste consoles (XIXd). Binnen de mantel is een meer recente inbouw opgenomen (XXc). Het rookkanaal wordt beëindigd door een

geprofileerde kroonlijst met aan weerszijden van de haard rechthoekige vlakken uit geprofileerde studijsten.



Overzicht van de westwand van de linker voorkamer.



Op de linker afbeelding zicht in de linker kast van de kastenwand van de linker voorkamer, de toegang naar de noordwestelijke kelderruimte. Op de rechter afbeelding zicht op het luik in het plafond van de kast op de linker afbeelding.

De noordelijke wand is een kastenwand met om en om een smalle en brede kast. De twee smalle kasten bezitten een paneeldeur die aan de zijde van de voorkamer is voorzien van een boardbeplating (XXB). De houten vloerdelen lopen in de kastenwand door. De linker smalle kast geeft toegang tot de

noordwestelijke kelder en bezit in het plafond een opening met een opgeklampt luik.³⁰ In de middelste smalle kast zijn sporen van behangsels aangetroffen (XIX).



Zicht op de achterzijde van de kastenwand in de linker voorkamer. De stijlen van de wand zijn voorzien van resten jute en behang van een voormalige bespanning. De huidige wand is bekleed met board (XXB) en de stijlen zijn hergebruikt. De houten delen links zijn voorzien van een okerleurige afwerking (XIX). Mogelijk werd de kastenwand rond het midden van de twintigste eeuw aangepast of gedeeltelijk vervangen. De huidige plaats van de wand sluit wel aan bij het negentiende-eeuwse plafond in de voorkamer.

De *rechter voorkamer* bezit net als de linker voorkamer een vloer uit houten delen, echter hier met een smallere werkende breedte (XXb?). De wanden zijn bewerkt met structuurstucwerk en de balklaag van de verdiepingsvloer is in het zicht.

De zuidwand wordt onderbroken door twee vensters voorzien van de oorspronkelijk vensterbank (XIXb/m). De noordelijke wand bezit de doorgang naar de keuken, compleet met architraven, neutstukken en paneeldeur (XIXb/m). Links daarvan is een bredere opening naar een kastruimte waarvan de vloer bestaat uit grijs gesmoorde estrikken.³¹ De oostwand van de kamer is bekleed met houten delen (XXB) op de voorzetwand voor de brandmuur. Ter plaaste van de aansluiting op de balkbalklaag is een geprofileerde houten lijst aangebracht (XIXb/m). Hierachter is rechts van de haard een kast opgenomen en links een in de stal uitgemetselde – vermoedelijk – voormalige bedstede. De vloer hiervan is iets verhoogd ten opzichte van de vloer van de kamer en bekleed met rode en enkele grijze estrikken. De zwart marmeren haard met wit marmeren consoles dateert uit het einde van de negentiende of begin van de twintigste eeuw.

³⁰ Dit luik houdt waarschijnlijk verband met de opslag van goederen in de kelder en de zolder van het voorhuis voordat hier slaapkamers werden gerealiseerd in 1958.

³¹ Vermoedelijk betreft dit een voormalige bedstede.



Zicht op de westelijke (links) en noordelijke wand van de rechter voorkamer.



Zicht op de oostelijke wand van de rechter voorkamer. De kastenwand behoort waarschijnlijk tot de midden negentiende opzet van het voorhuis, maar de huidige bekleding (XXB) en haard (XIXd/XXa?) zijn van recenter datum.

De keuken bezit een tegelvloer uit tegels van 20x20 cm met een patroon in rood en witte vierkanten van 10x10 cm (XXA). De wanden zijn boven de houten lambrisering (XXB) voorzien van structuurstucwerk (XXB) en de enkelvoudige balklaag kent net als in de rechter voorkamer een duivejagerprofilering aan de onderzijde. De grote rookvang in de zuidoostelijke hoek van de ruimte steunt op een geprofileerde houten lijst (XIXb/m). De binnenzijde is voorzien van roomwitte tegels met zwarte bies en patroon (XXb) op een terrazzo plint (XXb). De brandmuur bezit een paneeldeur (XIXb/m) die aan twee zijden is voorzien van board (XXB). Het venster in de noordwand behoort tot de oorspronkelijke opzet, maar werd voorzien van een drieruits venster met duivenjagerprofilering (XXb) en draaiende onderramen (XXc).



Overzicht van de keuken, gezien richting de brandmuur met rechts de grote rookvang.



Overzicht van de keuken, gezien richting de toegang tot de kelder en de opkamer in de westwand.

In de westwand zijn drie doorgangen opgenomen, waarvan de linker paneeldeur (XIXb/m) voorzien is van een vlakke boardplaat aan de zijde van de keuken. De middelste deur naar de opkamer en verdieping is recenter. De deur naar de kelder rechts is uitgevoerd als opgeklampte deur en eveneens voorzien van board.

De kast achter de linker deur bezit een cement vloer en achter het stucwerk is waar dit plaatselijk is weggevallen het achterliggende metselwerk zichtbaar. De hier bruin geschilderde balklaag loopt boven de kast door en is voorzien van recentere vloerdelen (XXB).



Zicht op het metselwerk in de kast. De wand rechts is buitenzijde van de zuidelijke wand van de kelder. Het metselwerk bestaat uit rode stenen van 16,5-17 x 8-8,5 x 4,3 cm met een 10-lagemaat van 52 cm.³² De mortel is donkerder van kleur dan de elders aangetroffen mortel en ook de lagenmaat is aanzienlijk groter. Op de bakstenen is een kalksellaag aanwezig, een zwarte afwerklaag en diverse (kalk)stuklagen. De achterwand van de kast bestaat uit roze-gele IJsselsteentjes met een lichtere mortel (XIXb/m).

5.2 Kelder en opkamer voorhuis

De kelder bestaat uit twee apart bereikbare ruimten. De *grootste kelderruimte* is bereikbaar vanuit de keuken. Deze ruimte wordt overdekt door een tongwelf en bezit een vloer uit rode estrikken, die halverwege de kelder van richting wisselen.



Overzicht van de grote kelderruimte, gezien richting de secundaire scheidingswand naar de kleinere kelder. Het gewelf wijzigt van vorm nabij de scheidingwand, hetgeen zou kunnen duiden op een voormalige toegang.

³² Gemeten vijflagenmaat van 26 cm.

In de vloer is in de zuidoostelijke hoek een keramische schrobpot ingemetseld. De kelder wordt verlicht door twee vensters in de achtergevel, waarbij de aanzienlijke muurdikte zichtbaar is.³³ Aan de oostzijde van het gewelf is een zeer lichte schuine verstoring in het gewelf zichtbaar, waarna het gewelf overgaat in de trap naar de opkamer en de bodem van de kast op de opkamer.



Zicht op de keldervloer van de grote kelderruimte. Halverwege de vloer wisselt de richting van de in halfsteens verband gelegde rode estrikken. Ontpleistering van het gewelf ter plaatse van deze overgang zou kunnen aantonen of er daar sprake is van een faseverschil.



Zicht op de onderdorpel van de keldertoegang. Onder de dikke houten dorpel zijn rode bakstenen zichtbaar. Tussen de witte kalklagen zijn ook blauwe afwerklagen zichtbaar.

³³ De muurdikte van de kelderwand ter plaatse van de achtergevel maakt het samen met het in de kast aangetroffen metselwerk waarschijnlijk dat de kelder tot een oudere fase behoort dan het aan de buitenzijde zichtbare muurwerk van het voorhuis.

De *kleinere kelderruimte* in de noordwestelijke hoek van het voorhuis is bereikbaar via de kastenwand in de linker voorkamer. De vloer bestaat uit rode estrikken in halfsteens verband. Het vrij vlakke gewelf boven de kelder overspant de ruimte tussen de linker zijgevel en de rechter secundaire scheidingsmuur met de grotere kelderruimte. Het kleine venster is asymmetrisch in de kelder geplaatst, waarbij de rechter kozijnstijl achter de secundaire scheidingswand wegvalt. Het raam is aan het kozijn bevestigd middels kniertjes.



Overzicht van de kleine kelderruimte, gezien richting de achtergevel van het voorhuis. De achtergevel verjongt juist onder het venster. Dit is het venster met de ten opzichte van de andere twee keldervensters afwijkende detaillering (zie hoofdstuk 3). Tegen de achtergevel zijn twee bakken gemetseld.

Ter hoogte van de onderdorpel van het venster verjongt de gevel.³⁴ De toegang naar de kelderruimte is via twee uit roze-gele IJsselsteentjes gemetselde treden en een opgeklampte deur.

De *opkamer* is bereikbaar via een trap vanuit de keuken. Aan de oostzijde bevindt zich een kleine overloop met een vaste kast boven de keldertrap. Ter plaatse van de oplegging van de trap naar de opkamer is een houten balk in de met estrikken beklede vloer opgenomen.



Op de linker afbeelding zicht op de trap naar de opkamer. Deze trap is schuin geplaatst ten opzichte van de wand naar de keuken, hetgeen zich aftekent in de schuine estrikken op de vloer, maar evenwijdig aan de onderliggende kelderwand. Op de rechter afbeelding de ongeprofileerde paneeldeur tussen de overloop en de opkamer.

De opkamer is afgescheiden van de overloop door een houten wand met daarin een paneeldeur zonder profilering. De vloer van de opkamer is een betonvloer, de wanden zijn voorzien van structuurstucwerk en de balklaag boven de opkamer kent dezelfde maatvoering en profilering als de balklaag boven de keuken en rechter voorkamer.

Zowel de opkamer als de overloop bezitten een vierruits venster in de achtergevel, waarbij de profilering van de ramen iets verschilt.

³⁴ Deze verjonging kan wijzen op een faseverschil tussen dit deel van de kelder en de grotere kelderruimte of houdt verband met het in de negentiende eeuw bereikbaar maken van dit deel van de kelder vanuit de linker voorkamer en daarmee het wisselen van de richting van het gewelf. Echter blijft er dan nog een faseverschil tussen het venster en het gewelf op de ten opzichte van het venster secundaire tussenwand. Nader onderzoek in de vorm van ontleisteren van delen van de kelder zouden hierover meer informatie kunnen geven.



Zicht op de vloer van de overloop van de opkamer. Tussen de estrikken tekent zich de houten balk af waarop de trap naar de opkamer is opgelegd. De paneeldeur (XIXb/m) aan de bovenzijde van de afbeelding geeft toegang tot een vaste kast boven de keldertrap.



Zicht op de trap vanuit de opkamer naar de verdieping. Deze trap kent een afwijkende detaillering ten opzichte van de trap naar de opkamer en dateert vermoedelijk uit het einde van de negentiende of begin van de twintigste eeuw. Ten behoeve van de doorgang werd één van de balken doorgezaagd en niet voorzien van een noemenswaardige raveling.

5.3 Zolderverdieping voorhuis

Van de verdieping van het voorhuis is het westelijke deel onderverdeeld in twee kamers en een overloop (XXc). De bovenzijde van de trap naar de verdieping komt overeen met het afgetimmerde dekbalkjuk in de overloop, waarbij het – eveneens afgetimmerde – korbeel de doorgang lager maakt. De vloerdelen zijn bedekt met rode en gele tapijttegels in schaakbordpatroon en de ruimte wordt aan de bovenzijde afgescheiden door een boardplafond (XXc).

De deuren naar de beide slaapkamers achter de linker zijgevel bezitten een bovenlicht en zijn voorzien van eenvoudig geprofileerde architraven op houten neutstukjes.³⁵ De slaapkamers bezitten dezelfde aftimmering als de overloop.



Overzicht van de slaapkamer boven de linker voorkamer. De beide zolderkamers kennen eenzelfde afwerking. Rechts van het in 1958 vergrote venster wordt het rookkanaal van de onderliggende haard verslept naar de schoorsteen in het midden van de topgevel.



Op de linker afbeelding het overzicht van de overloop, gezien richting de achtergevel met de trapgang en het afgetimmerde dekbalklук. Op de rechter afbeelding de op zijn kop opgehangen paneeldeur (XIXb/m) in de brandmuur tussen het voorhuis en de stal.

³⁵ Mogelijk dateert de opzet met de twee slaapkamers reeds uit het begin van de twintigste eeuw en werden in 1958 de ruimten voorzien van grotere vensters en een nieuwe aftimmering.

Via een opgeklampte deur (XIXd/XXa?) wordt het open deel van de *zolder* boven het voorhuis bereikt. Boven de brandmuur zijn twee rookkanalen aanwezig met een gemetseld deel tussen de beide kanalen. De wand is verder voorzien van zeer brede houten delen.



Overzicht van de open zolder boven het voorhuis gezien richting de linker zijgevel en de afgetimmerde slaapkamers.



Op de linker afbeelding zicht op de brandmuur tussen het voorhuis en de stal. De wand is ter hoogte van de verdieping bekleed met zeer brede delen die het achterliggende spant aan het zicht onttrekken. Op de rechter afbeelding de aansluiting van de beide rookkanalen op de schoorsteen op de nok. Het linker rookkanaal behoort bij de rookvang in de keuken, het rechter kanaal bij de haard in de rechter voorkamer.

5.4 Stal

Het deel van de stal direct achter de brandmuur werd in de jaren '80 van de twintigste eeuw voorzien van een nadere indeling met een bijkeuken, WC, badkamer en berging, afgescheiden van de achterliggende stalruimte door een steens wand in rood metselwerk. De vloer van de stal bestaat uit een ten opzichte van het oorspronkelijke peil circa 60 cm verhoogde betonvloer en de ruimten zijn aan de bovenzijde afgesloten door een verdiepingsvloer uit een enkelvoudige balklaag tussen de brandmuur en de scheidingsmuur met het oostelijke deel van de stal. De kap werd tussen de sporen voorzien van minerale wol en aan de binnenzijde afgetimmerd.



Overzicht van de bijkeuken, gezien richting de achtergevel. Het kleine venster links behoorde bij de WC die in de jaren '80 van de twintigste eeuw werd verwijderd ten behoeve van een nieuwe WC waarvan het tegelwerk geheel rechts op de afbeelding zichtbaar is. Het venster behoort tot de oorspronkelijke opzet van de in het tweede kwart van de twintigste eeuw opnieuw opgetrokken achtergevel van de stal.



Overzicht van de berging direct achter de brandmuur, gezien richting de voorgevel. Rechts de brandmuur, links de scheidingswand uit de jaren '80 van de twintigste eeuw. De betonvloer loopt schuin af richting de deeldeuren in de voorgevel.



Zicht op het venster rechts van de deeldeuren in de voorgevel. Het huidige venster is opgenomen in een bredere sparing aan de binnenzijde van de gevel die aan de onder- en bovenzijde is voorzien van een houten latei. De gevel is circa 25 cm dik, hetgeen overeenkomt met anderhalf steens metselwerk. De binnenzijde lijkt uitgevoerd in een ten opzichte van de gevelsteen meer roze steen van 16-17 x 7,5-8 x 3,8-4 cm met een 10-lagenmaat van 38,5 cm.



Zicht op de bouwnaad tussen de linker zijgevel van de stal links en de voorgevel en aansluitend de brandmuur van het voorhuis rechts. De linker zijgevel van de stal werd plaatselijk ingekast in het reeds bestaande metselwerk van het voorhuis.



Overzicht van de berging, gezien richting de achterzijde van de in de kastenwand van de rechter voorkamer uitgemetselde bedstede. Het metselwerk bestaat uit roze steentjes van 16,5 x 8 x 3,8-4 cm met een 10-lagenmaat van 48,5 cm. De bovenzijde van de wand werd in de jaren '80 van de twintigste eeuw vervangen om de nieuwe balklaag van de verdieping op te leggen.

Het oostelijke deel van de voormalige stalruimte wordt gekenmerkt door twee gebintstellen (zie hoofdstuk 4). Ook in deze ruimte is de betonvloer secundair (XXd) hoger aangebracht en is de stal horizontaal gedeeld door een balklaag (XXd).



Overzicht van het oostelijke deel van de voormalige stalruimte, gezien richting de deeldeuren in de voorgevel. Aan weerszijden van de deuren zijn muurdammen in het metselwerk opgenomen, waardoor de gevel plaatselijk twee steens dik is.

De binnenzijde van de voorgevel is net als in de naastgelegen berging gemetseld in ten opzichte van de gevelsteen meer roze metselwerk met aan weerszijden van de deuren muurdammen. De voorgevel is anderhalve steen dik.



Detail van de aansluiting van de muurdam op de korfboog boven de deel deur, waar de voorgevel plaatselijk twee steens dik is. Het bovenste deel van de muurdam is secundair ten opzichte van de boog.



Zicht op het venster links van de deel deuren aan de binnenzijde van de voorgevel. Ook dit venster is opgenomen binnen een grotere rechthoekige inkassing, met aan de boven- en onderzijde een houten latei. Het verband van de binnenzijde van de gevel is onregelmatig in tegenstelling tot het kruisverband aan de buitenzijde van de gevel.



Op de linker afbeelding het detail van de latei boven de sparing nabij het venster in de voorgevel van de voorgaande afbeelding. De vormgeving van de onderzijde van de latei doet vermoeden dat er sprake was van een schuivend luik waarmee het venster vanaf de binnenzijde kon worden afgesloten. Op de rechter afbeelding de binnenhoek tussen de voorgevel rechts en de rechter zijgevel links. Door het vervangen van de hoek, kunnen in het kader van deze verkenning geen uitspraken worden gedaan over het al dan niet in verband staan van de beide gevels.

Het onderste deel van de achtergevel is eveneens uitgevoerd in anderhalf steens metselwerk, waarboven de gevel verjongt naar steens werk. Ter plaatse van de twee halfronde stalvenster is een rechthoekige sparing aanwezig, vergelijkbaar met de uitvoering van de sparings in de voorgevel.



Overzicht van het oostelijke deel van de voormalige stalruimte gezien richting de rechter zijgevel. De staldeur is door de verhoging van de vloer buiten gebruik en dichtgezet met PUR. Ter hoogte van de verjonging in de gevel is aan de buitenzijde een onregelmatigheid in het kruisverband waar te nemen.



Overzicht van het oostelijke deel van de voormalige stalruimte, gezien richting de achtergevel met rechts de scheidingsmuur uit de jaren '80 van de twintigste eeuw. De ruimte rechts werd vermoedelijk in dezelfde fase van de ruimte afgescheiden.

De verdieping boven de stal was zeer plaatselijk toegankelijk. Het gedeelte boven de bijkeuken en berging is bereikbaar via de deur in de brandmuur vanaf de open zolder boven het voorhuis en bezit geen bijzonderheden. Ook het gedeelte boven het oostelijke deel van de voormalige stal kent behoudens de reeds in hoofdstuk 4 behandelde constructie geen bijzonderheden.

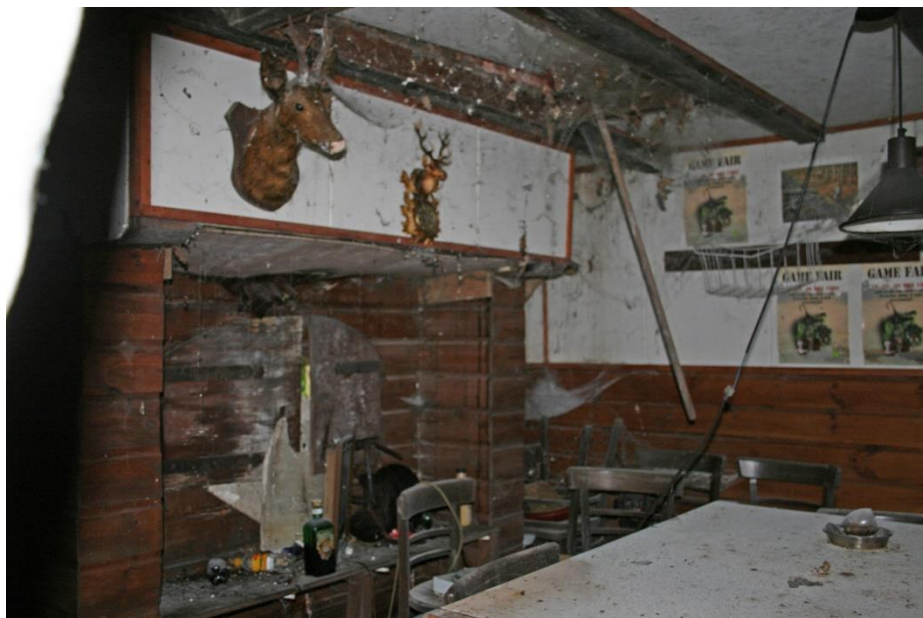


Overzicht van de verdieping boven de bijkeuken en berging met rechts de brandmuur. De ruimte werd in de jaren '80 van de twintigste eeuw gedeeltelijk afgetimmerd.

5.5 Bakhuisje

Het interieur van het bakhuisje was vanwege de onderhoudstoestand niet toegankelijk. De waarnemingen zijn verricht via het venster in de linker zijgevel.

Op de wanden en rondom de opening van de oven zijn horizontale houten delen aangebracht (XXB). Het plafond bestaat uit board tussen de balken. De deuren naar de oven bestaan uit multiplex, maar wel bevestigd middels gehengen. Waarschijnlijk bevindt zich achter de secundaire aftimmering nog wel de oorspronkelijke rookvang van de oven.



Overzicht van het interieur van het bakhuisje, gezien richting de oven aan de achterzijde.



6 Waardenstellingen

6.1 Waardendefinities

In deze paragraaf worden definities gegeven van de gehanteerde waardenbegrippen. De belangrijkste toetsingscriteria die de bouwhistoricus gebruikt bij het waarderen van gebouwonderdelen zijn de mate van authenticiteit en de mate van zeldzaamheid. In de regel wordt hoge monumentale waarde toegekend wanneer op beide criteria hoog wordt gescoord.

Om tot een zo objectief mogelijke waardering te komen, worden aspecten als bouwtechnische toestand, gebruikersbelangen, ontwerpoverwegingen en economische aspecten buiten beschouwing gelaten. Het kan dus zeer wel zijn dat aan een element een hoge of positieve waarde is toegekend, maar dat dit element uit constructief oogpunt niet of slechts zeer lastig te handhaven is. De belangenafweging in deze kwestie geschiedt door de toetsende instantie en speelt in de waardering hieronder dus geen rol.

- 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 er bij het maken van verbouwingsplannen, vanuit bouwhistorisch oogpunt, gestreefd moet worden naar het volledig behoud er van. Aanpassingen van hoog gewaardeerde onderdelen zijn alleen te billijken wanneer daarmee de bestaande monumentale waarde, of de beleving daarvan, onaangetast blijft of wordt versterkt. In zeldzame gevallen is versterking van hoog gewaardeerde onderdelen mogelijk door toevoeging van een op zichzelf kwalitatief hoogwaardige aanvulling. Algemeen geldt dat noodzakelijk geachte ingrepen met zorg moeten worden uitgevoerd waarbij in principe het gebouw of complex maatgevend is.

- 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. Aanpassingen van positief gewaardeerde onderdelen zijn omwille van de bouwhistorie te billijken wanneer het karakter en de monumentale waarde van het geheel blijven bestaan of eventueel worden versterkt (bijvoorbeeld door restauratie).

- 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 tot de mogelijkheden en kunnen zelfs een positief effect hebben op de beleving van de monumentale waarde van het complex als geheel.

6.2 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.

Belang van het object/complex als uitdrukking van (een) culturele, sociaal-economische en/of geestelijke ontwikkeling(en)

Onder *culturele ontwikkeling* wordt in dit kader verstaan de ontwikkeling van veronderstellingen, opvattingen, waarden, normen en de materiële uitdrukking daarvan door een samenleving of een groep daarbinnen. De ontwikkeling van menselijke activiteit op tastbare wijze tot uiting gebracht.

De hoeve Nieuwenhuis moest voor een deel van de gronden cijns betalen aan het Hof van Thorn, hetgeen erop wijst dat deze grond reeds voor het jaar 1000 ontgonnen zouden zijn³⁶ en het maakt dus onderdeel uit van het door de mens gemaakte cultuurlandschap (zie verder onder 'geografische en landschappelijke ontwikkeling').

Onder *sociaaleconomische ontwikkeling* wordt in deze rapportage gerekend de ontwikkelingen die betrekking hebben op algemene welvaart/vooruitgang.

Door de vroege datering van de aanwezigheid van een boerderij Nieuwenhuis, heeft het complex de verschillende ontwikkelingsstadia van een boerenbedrijf van de late middeleeuwen tot het derde kwart van de twintigste eeuw doorgemaakt. De oorspronkelijke opzet van de boerderij Nieuwenhuis zal veel eenvoudiger zijn geweest dan de huidige boerderij. De huidige bouwmassa dateert grotendeels uit het tweede kwart tot het midden van de negentiende eeuw, gebouwd volgens de toen gebruikelijke bouwnormen en zienswijzen met betrekking tot het agrarische bedrijf.

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

Niet van toepassing.

Belang van het object/complex als uitdrukking van (een) geografische, landschappelijke en/of bestuurlijke ontwikkeling(en)

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. Onder *landschappelijke ontwikkeling* wordt verstaan de aanpassingen die door de mens gedaan zijn in het landschap ten behoeve van een (nieuw) gebruik. Nieuwenhuis is (deels) gelegen op een vroege ontginning in het Markdal. Daarnaast heeft het tussen het midden van de dertiende en vijftiende eeuw

³⁶ Leenders 2016, p.

onderdeel uitgemaakt van het landgoed Groot-Daasdonk en vervolgens tot het derde kwart van de achttiende eeuw van het landgoed De Drie Hoeven. Na het uiteenvallen van dit bezit werden de bij hoeven behorende weidenlanden afgestoken en beplant met bomen, waarbij aangesloten werd bij het Mastbos ten westen van Nieuwenhuis.

Nieuwenhuis maakt onderdeel uit van een voormalig middeleeuws bezit dat later is verworpen tot een zelfstandig boerenbedrijf. In de directe omgeving is de landgoedstructuur nog steeds goed herkenbaar.

Belang van het object/complex als uitdrukking van (een) technische en/of typologische ontwikkeling(en), innovatieve waarde of pionierskarakter

Na de middeleeuwen ontstond in het westen van Brabant – net als in de rest van de provincie – een boerderijtype met een driebeukige opzet met een stalruimte in de middenbeuk, waarbij in de loop van de tijd de oogstberging gecombineerd werd in de woonstalruimte. De tasruimte werd in het westen van Brabant echter niet aangebouwd, maar gecombineerd in een groter bedrijfsgebouw. In de westelijke polders werd de tasruimte ondergebracht in de middenbeuk en in één van de zijbeuken en de deel in de andere zijbeuk. De stal verhuisde naar de buitenkant van de deel. Op deze manier ontstond een vierdeling in plaats van de traditionele driedeling. Er werd een extra beuk aan bestaande boerderijen toegevoegd, of men maakte de middenbeuk breder en ondersteunde de gebintbalk in het midden met een extra tussenstijl. Bij de grotere boerenbedrijven werd vanaf de achttiende eeuw vaak het woonhuis los gebouwd van de schuur, zoals ook in Zeeland gebruikelijk was. De woonhuizen zijn daarbij van baksteen en de modernere bezitten een symmetrische opzet met een middengang. De schuur, die al dan niet was aangebouwd, was vaak geheel of gedeeltelijk van hout. Bij veel boerderijen werden alleen de woon- en stalruimte ondergebracht in het hoofdgebouw en werd de oogst opgeslagen in een aparte schuur, vaak uitgevoerd als Vlaamse schuur.

In de regio komen veel boerderijen voor, waarbij het voorhuis smaller is dan het achterliggende stalgedeelte, waardoor de daklijn hier hoger was en in de gevel grote vensters geplaatst konden worden. De kopgevel van het voorhuis was veelal voorzien van een rechte topgevel met in het midden een schoorsteen. Een tweede schoorsteen bevond zich boven de brandmuur tussen het voorhuis en de stal.

De huidige boerderij vertoont qua opzet veel overeenkomsten met de andere boerderijen op het voormalige landgoed 'De Drie Hoeven' en is als hoofdvorm kenmerkend voor de boerderijen in de regio met een smaller voorhuis en een stal met de deeldeuren in de lange gevel. De oogst werd opgeslagen in de Vlaamse schuur.

Of er bij (één van de) voorganger(s) sprake is geweest van een vierbeukige opzet, is niet bekend. De asymmetrische opzet van de achtergevel die waarschijnlijk aan de zijde van de voorgevel werd verkort om ruimte te maken voor de hogere deeldeuren in de lange gevel, wijst wel op een oorspronkelijk bredere opzet van de stal. Het oostelijke gebint in de stal is voorzien van een tussenstijl, maar de gebinten zijn gedeeltelijk samengesteld uit hergebruikte onderdelen waardoor de ouderdom en samenhang lastig vast te stellen zijn.

6.3 Ensemblewaarden en stedenbouwkundige waarden

Belang van het object/complex als essentieel onderdeel van een groter geheel dat cultuurhistorisch, architectuur- historisch en stedenbouwkundig van (inter)nationale betekenis is

De boerderij is niet gelegen binnen een beschermd gebied. In de directe omgeving kennen diverse objecten echter een status als Rijksmonument. Behalve Nieuwenhuis, zijn ook het landhuis De Blauwe Kamer³⁷ (Galderseweg 65), en twee boerderijen op het landgoed De Blauwe Kamer (Galderseweg 73, 1821) en (Galderseweg 79, de hoeve van De Blauwe Kamer) benoemd tot Rijksmonument.

Belang van het object/complex wegens de situering, verbonden met de ontwikkeling/uitbreiding van een streek, stad of wijk

Nieuwenhuis maakte tot de vijftiende eeuw onderdeel uit van het bezit Groot Daasdonk in de westelijke helft van het Markdal, waarna het onderdeel uitmaakte van een kleiner bezit, genaamd 'De Drie Hoeven'. De andere twee hoeven binnen dit bezit waren de Blauwe Kamer en Schoondonk. Aan het einde van de achttiende eeuw valt ook dit landgoed uiteen en gaat Nieuwenhuis als zelfstandig boerenbedrijf verder. De drie boerderijen kennen echter in het midden van de twintigste eeuw nog steeds sterke overeenkomsten.

Galderseweg 79 is hoogstwaarschijnlijk de hoeve 'De Blauwe Kamer'.³⁸ Deze boerderij bezit net als Reeptiend 50 een smaller voorhuis met een vrij gesloten kopgevel met lage vensters op de eerste verdieping. De voorgevel van het voorhuis is weliswaar twee vensterassen smaller, maar de grote deeldeuren worden net als bij Nieuwenhuis aan de bovenzijde beëindigd door korfbogen. Op het erf stonden een grote Vlaamse schuur en een bakhuis.



Zicht op de kopgevel van het voorhuis van Galderseweg 79. Bron: Stadsarchief Breda, nr. 19750022.

³⁷ Het landhuis De Blauwe Kamer betreft een nieuwbouw uit 1921, ontworpen door J.J. van Nieukerken.

³⁸ De boerderij ligt op de juiste plaats, maar door de nieuwbouw van de villa 'De Blauwe Kamer' wordt de boerderij niet met deze naam aangeduid.



Zicht op de voorgevel van Galderseweg 79. Afbeelding door G.J. Drukker, mei 1962. Bron: Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, nr. 73.689.

Galderseweg 89 is de hoeve Schoondonk geweest, maar werd na een brand in 1967 herbouwd in eigentijdse vormgeving. De afbeelding van de boerderij uit de jaren '50 van de twintigste eeuw laat zien dat ook deze boerderij opmerkelijke overeenkomsten kende met Reeptiend 50. De opzet van het voorhuis is nagenoeg gelijk met een voordeur in het midden met aan weerszijden twee vensters en het smalle venster in de kopgevel. Ook de hoofdvorm is gelijk aan Reeptiend 50. Op de afbeelding is te zien dat de voorgevel werd vervangen of opgeklampt, de zijgevel is samengesteld uit grotere bakstenen. Ook hier stonden op het erf een grote Vlaamse schuur en een bakhuisje.



Zicht op het voorhuis van de hoeve Schoondonk, voor de brand tussen 1950 en 1959. De hoeve werd gedateerd als gebouwd in 1650. Bron: Stadsarchief Breda, nr. 19930384.

De samenhang tussen de drie boerderijen als onderdeel van het landgoed 'De Drie Hoeven' wordt versterkt door de overeenkomsten. Dit geldt nu alleen voor Reeptiend 50 en Galderseweg 79, beide aangewezen als Rijksmonument.



*Zicht op het bakhuisje van de hoeve Schoondonk. Afbeelding door G.J. Drukker, mei 1962.
Bron: Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, nr. 73.696.*

Belang van het object/complex wegens de wijze van verkaveling/inrichting/voorzieningen

De landgoedstructuur in de directe omgeving is nog duidelijk herkenbaar in de wegen en gedeeltelijk in de verkaveling. In de loop van de tijd is het grondbezit behorende bij de hoeve Nieuwenhuis steeds kleiner geworden. Direct rond het erf is de verkaveling uit het begin van de negentiende eeuw nog redelijk herkenbaar in de huidige kadastrale grenzen al behoort thans nog slechts een klein deel hiervan tot Nieuwenhuis.

Belang van het object/complex voor het aanzien van een streek, stad, dorp of wijk
Nieuwenhuis maakt een wezenlijk onderdeel uit van de landgoedstructuur in het westelijke Markdal.

Belang van het object/complex wegens de hoge kwaliteit van de bebouwing en de historisch- ruimtelijke relatie met groenvoorzieningen, wegen, wateren en/of de bodemgesteldheid

Van een waarde van hoge kwaliteit van de bebouwing van het complex als geheel is door het bestaan van het complex uit slechts twee gebouwen slechts in beperkte mate sprake. Deze twee gebouwen kennen echter een sterke onderlinge samenhang wat betreft functie, materialisering en architectuur. De nabijheid van de Mark heeft in het verleden regelmatig zijn stempel gedrukt op het leven op Nieuwenhuis doordat deze niet zelden buiten zijn oevers trad. Door het verwijderen van de meanders in de Mark is invloed van het water op de directe omgeving afgenomen.

De erfbeplanting is nog gedeeltelijk aanwezig, in de vorm van enkele leibomen voor de voorgevel van het woongedeelte. De boomgaard ten westen van de voormalige Vlaamse schuur is verdwenen en de overige erfbeplanting grotendeels aangebracht in de derde kwart van de twintigste eeuw en kent een wat verwilderd karakter door gebrek aan onderhoud.

De ontsluiting van het erf vond van oudsher plaats via de huidige Galderseweg en de Reeptiend. Deze wegen zijn onderdeel van de landgoedstructuur.

6.4 Architectuurhistorische waarden

Belang van het object/complex voor de geschiedenis van de architectuur

Binnen de academische kaders van de architectuurgeschiedenis is aan de architectuur van het complex en individuele gebouwen daarbinnen geen groot belang toe te kennen. De kwaliteit van de boerderij ligt vooral in het kenmerkende hoofdvolume en de voor de regio zeer kenmerkende opzet.

Belang van het object/complex voor het oeuvre van een bouwmeester of architect

De ontwerper van de boerderij en het bakhuisje zijn niet bekend.

Belang van het object/complex wegens de hoogwaardige esthetische kwaliteiten van het ontwerp

De waarde van de boerderij ligt vooral in de vorm van de bouwmassa, de eenvoudige opzet en de sobere detaillering als langgevelboerderij. De gevelindelingen kennen een regelmatige opzet die niet zozeer hoge esthetische kwaliteiten bezit, maar juist kenmerkend is voor de agrarische bebouwing in deze regio.

Belang van het object/complex wegens de ornamentiek

De ornamentiek van de boerderij is sober en ligt vooral besloten in de details, de afwerking rondom de vensters in de voor- en linker zijgevel van het voorhuis, de levensboom boven de voordeur en de korfbogen boven de deeldeuren. Deze soberheid in de ornamentiek is kenmerkend voor de bouwtijd en agrarische bouwstijl.

Belang van het object/complex wegens de interieurafwerking (in samenhang met het exterieur).

De structuur van het interieur dateert geheel uit de bouwtijd van het huidige voorhuis, maar behoudens de paneeldeuren en de rookvang in de keuken zijn de huidige afwerkingen uit latere fasen afkomstig.

6.5 Bouwhistorische waarden

Belang van het object/complex voor de geschiedenis van de bouwtechniek en het materiaalgebruik

De toegepaste materialen en constructievormen in het voorhuis van de boerderij zoals metselwerk, houten balklagen en spanten zijn, hoewel gaaf ten opzichte van de bouwfase uit het tweede kwart van de negentiende eeuw, veel voorkomend en gebruikelijk voor de bouwtijd. Hetzelfde geldt in iets mindere mate voor de eiken gebintconstructie van de stal van de boerderij. De eiken gebinten in de stal zijn waarschijnlijk afkomstig van de voorganger van de huidige boerderij, maar door latere aanpassingen niet erg gaaf, en daarnaast in de huidige samenstelling niet bijzonder zeldzaam.

Belang van het object/complex vanwege de afleesbaarheid van de bouwgeschiedenis (historische gelaagdheid)

Gezien de vroege datering van het erf 'Nieuwenhuis' is het waarschijnlijk dat er zich op het erf resten bevinden van de voorganger(s) van de huidige boerderij. De waarde van de historische gelaagdheid in de huidige boerderij is redelijk hoog. In de kelder zijn aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van oudere onderdelen dan de negentiende-eeuwse fase. In de wanden van de stal is de ontwikkeling afleesbaar van de verstening van een voorheen houten stal achter een reeds versteend voorhuis. De ingrepen die uitgevoerd werden vanaf de twintigste eeuw betreffen modernisering van de bedrijfsvoering of leefcomfort. De toegepaste materialen zijn veel voorkomend en zijn plaatselijk

met weinig zorg ingebracht. Dit laatste geldt voornamelijk voor de aanpassingen na WOII.

6.6 Waarden vanuit de gebruikshistorie

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

Het erf van Nieuwenhuis bezat tot het midden van de twintigste eeuw ten minste een viertal gebouwen. Ten noorden van de boerderij zelf stonden twee schuren en ten zuiden een bakhuisje. Aan de oostzijde van het erf was een boomgaard aanwezig. Thans resteren van deze erfinrichting slechts de boerderij en het bakhuisje.

Door de ingrijpende wijzigingen in de stal in de jaren '80 van de twintigste eeuw is de afleesbaarheid van de agrarische functie in dat gedeelte grotendeels verloren gegaan.

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

Niet van toepassing.

6.7 Waardenstellingen

In de onderstaande waardenstelling zijn aspecten als bouwtechnische toestand, gebruikersbelangen, ontwerpoverwegingen en economische aspecten buiten beschouwing gelaten. Binnen de waardering wordt aan elementen een hoge of positieve waarde toegekend, maar gezien de zeer slechte onderhoudstoestand van de boerderij kan het voorkomen dat dit element uit constructief oogpunt niet of slechts zeer lastig te handhaven is. De belangenafweging in deze kwestie geschiedt door de toetsende instantie.

Kernwaarde

1. Van ensemblewaarde is in beperkte mate sprake door de aanwezigheid van slechts één bijgebouw; het bakhuisje. De stedenbouwkundige en landschappelijke waarde van de bouwmassa van de boerderij is hoog door de karakteristieke ligging binnen de voormalige landgoedstructuur. Daarnaast is de boerderij van belang vanwege de ouderdom van het erf binnen de ontginning van het Marktdal.

Hoge monumentale waarde

2. Hoge monumentale waarde wordt toegekend aan de voorgevel en linker zijgevel van de het voorhuis vanwege het belang voor de karakteristieke bouwmassa en de hoge mate van gaafheid.
3. Hoge monumentale waarde wordt toegekend aan de voorgevel en rechter zijgevel van de aangebouwde stal vanwege het belang voor de karakteristieke bouwmassa en de hoge mate van gaafheid.
4. Hoge monumentale waarde wordt toegekend aan de kelders, met uitzondering van de secundaire scheidingswand en gewelf van de kleine kelder, vanwege de betekenis voor de vroegere bouwfasen van Nieuwenhuis.
5. Hoge monumentale waarde wordt toegekend aan het westelijke gebint met bovenliggende spantconstructie in de stal. Dit gebint met dekbalkjuk en spant bestaat geheel uit eiken onderdelen en is daarmee het meest gaaf. Het gebint behoort tot de voorganger van de huidige bouwmassa.

6. Hoge monumentale waarde wordt toegekend aan het oostelijke gebint in de stal. Dit gebint bestaat geheel uit eiken onderdelen en is daarmee het redelijk gaaf. De extra stijl werd secundair toegevoegd. Het gebint behoort tot de voorganger van de huidige bouwmassa.
7. Hoge monumentale waarde wordt toegekend aan de brandmuur ter hoogte van de begane grond en de rookvang in de keuken vanwege de betekenis voor de bouwmassa en de mogelijk grotere ouderdom en daarmee afleesbaarheid van de bouwgeschiedenis van de boerderij.
8. Hoge monumentale waarde wordt toegekend aan de bouwmassa, het exterieur en (onder voorbehoud) de rookvang voor de oven van het bakhuisje als essentieel onderdeel van het ensemble en representatief voorbeeld van een bakhuisje uit deze regio.

Positieve monumentale waarde

9. Positieve monumentale waarde wordt toegekend aan de binnenwanden voor zover zij tot de negentiende-eeuwse opzet behoren. Zij zijn kenmerkend voor de indeling van een boerderij uit het tweede kwart van de negentiende eeuw.
10. Positieve monumentale waarde wordt toegekend aan de balklaag van de verdiepingsvloer van het voorhuis. Hoewel drager van de bouwmassa en gaaf, is deze veel voorkomend en niet erg bijzonder.
11. Positieve monumentale waarde wordt toegekend aan de dekbalkjukken en spanten van de kap van het woonhuis. Deze bestaan gedeeltelijk uit hergebruikt materiaal, in de negentiende eeuw aangevuld met rondhout, waarmee de gaafheid betrekkelijk is.
12. Positieve monumentale waarde wordt toegekend aan het dekbalkjuk en spant boven het oostelijke gebint in de stal. Deze dateren uit de negentiende eeuw en bezitten daarmee een meer beperkte ouderdom dan het onderliggende gebint en zijn daarnaast minder zeldzaam.
13. Ten hoogste positieve monumentale waarden wordt toegekend aan de balklaag (onder voorbehoud) en spanten van het bakhuisje, als drager van de bouwmassa. De uitvoering in rondhout is echter niet erg bijzonder of zeldzaam.

Indifferente monumentale waarde

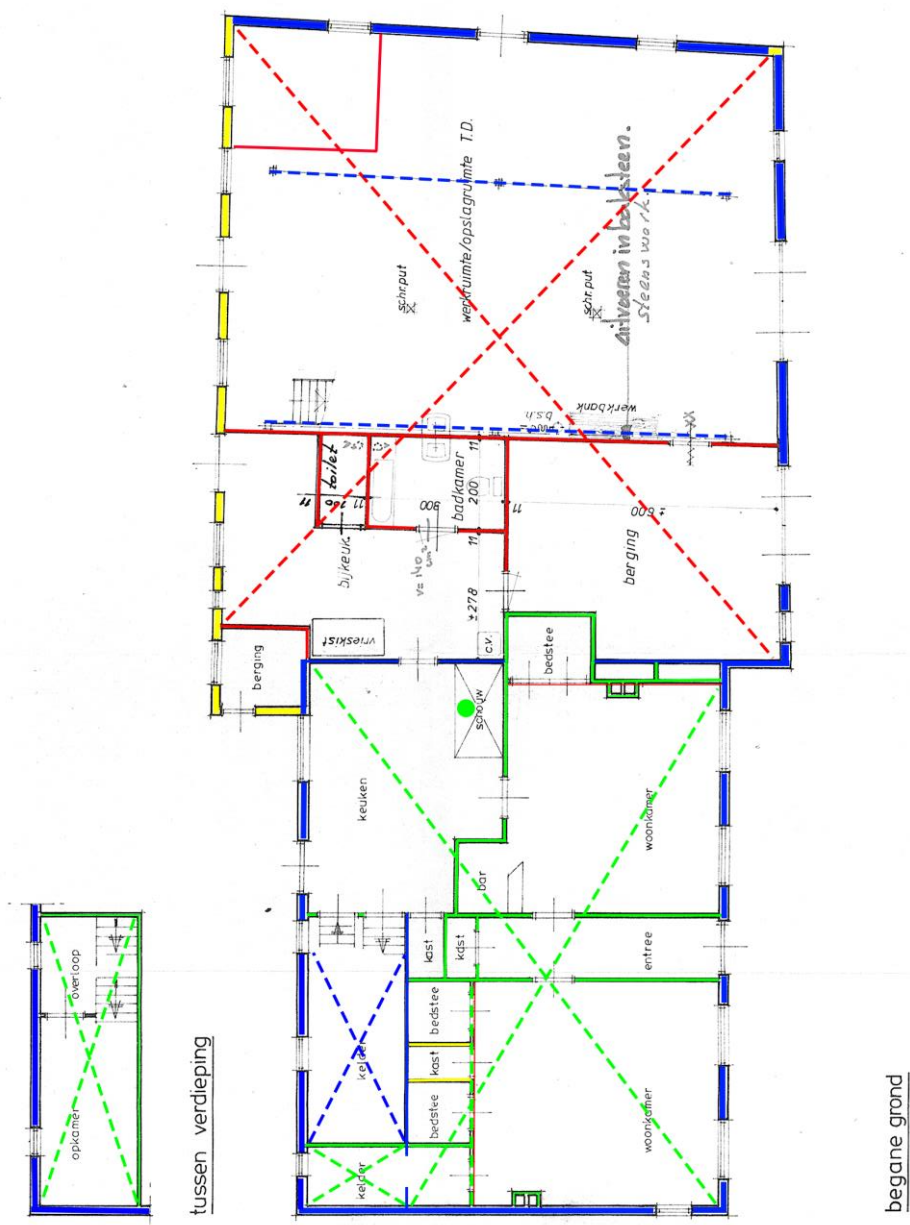
14. Indifferente monumentale waarde wordt toegekend aan de achtergevel van de stal. De ouderdom is betrekkelijk, de materialen zijn veel voorkomend, de esthetische kwaliteit is niet hoog en de samenhang met de overige gevels ontbreekt.
15. Indifferente monumentale waarde wordt toegekend aan de indeling op de verdieping vanwege de beperkte ouderdom en de toepassing van veel voorkomende materialen.

Geen monumentale waarde

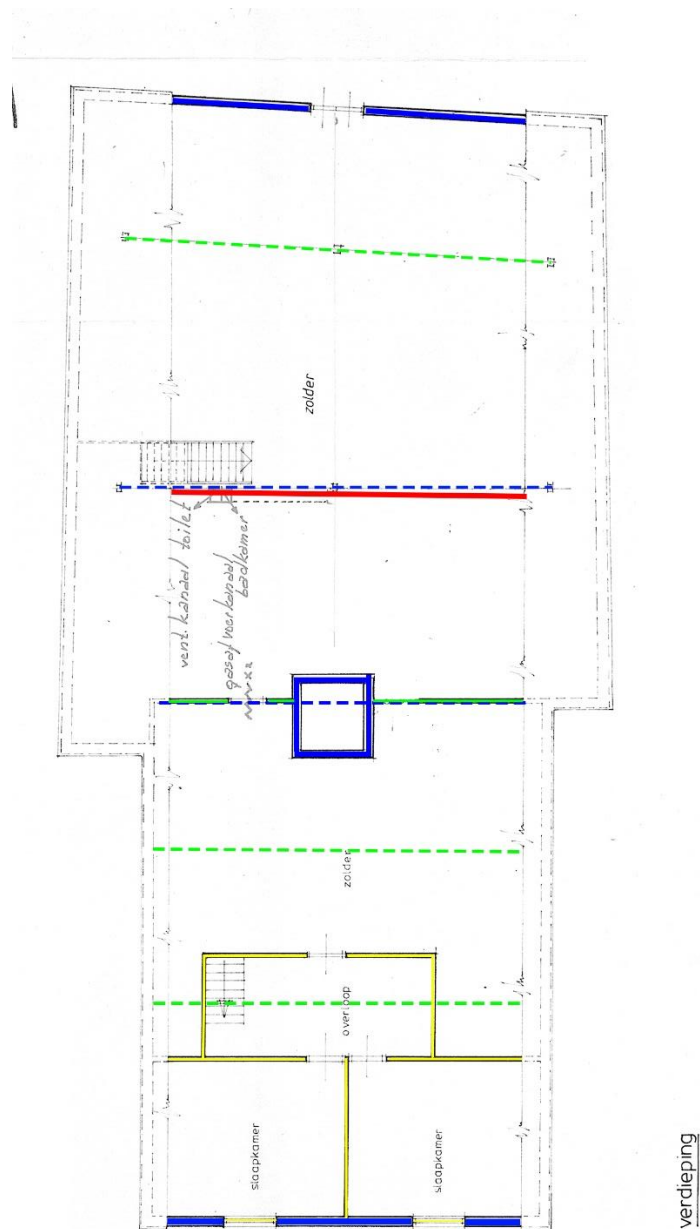
16. Er wordt geen monumentale waarde wordt toegekend aan de ingrepen die in de jaren '80 en later in de boerderij zijn aangebracht: het vervangen van de rieten dakbedekking door pannen op het voorhuis, de nadere onderverdeling van de stal in combinatie met het verhogen van de vloer en het aanbrengen van een verdiepingsvloer.

Nader te bepalen

17. Het gebint boven de brandmuur is in het kader van de verkenning niet onderzocht vanwege latere aftimmeringen, maar bestaat mogelijk geheel uit eiken onderdelen en kan dan behoren tot de voorganger van de huidige bouwmassa. Een hoge monumentwaarde zou dan op zijn plaats zijn.



Waarderingskaart van de begane grond en opkamer van de boerderij.



Waarderingskaart van de zolderverdieping van de boerderij.

■	Hoge monumentale waarde
■	Positieve monumentale waarde
■	Indifferente monumentale waarde
■	Geen monumentale waarde
■	Nader te bepalen
X	Balklaag of kapconstructie
 	Interieurelement



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

Monumentnummer: 10436

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

T 033 421 74 21
F 033 421 77 99
E info@cultureelerfgoed.nl

Status : Beschermd
Aanwijzingsbesluit :
Inschrijving register : 16-03-1966
Kadaster deel/nummer : 2438/1

Gemeente: Breda Provincie: Noord-Brabant

Plaatselijke aanduiding:
Reeptiend 50 4836 AV Breda

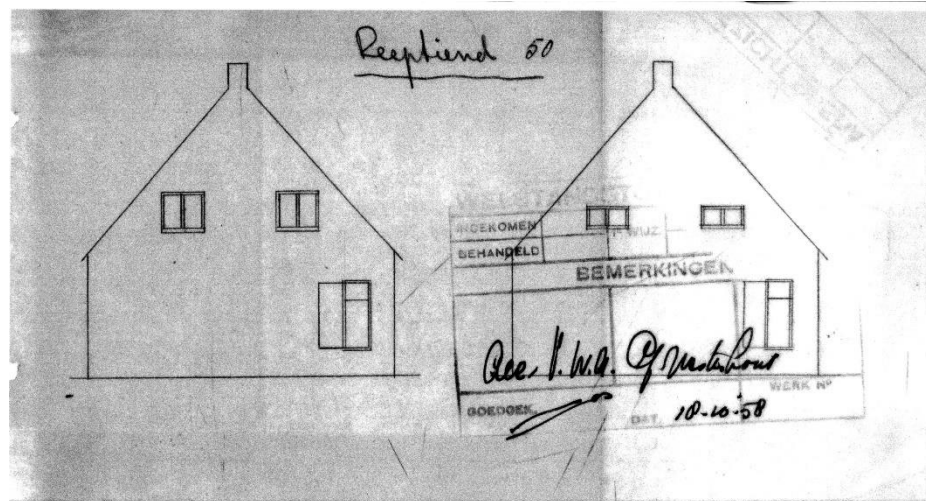
Kadastrale gemeente: Ginneken Sectie: H Kad.object: 2243 App: Grondperceel:

Omschrijving:

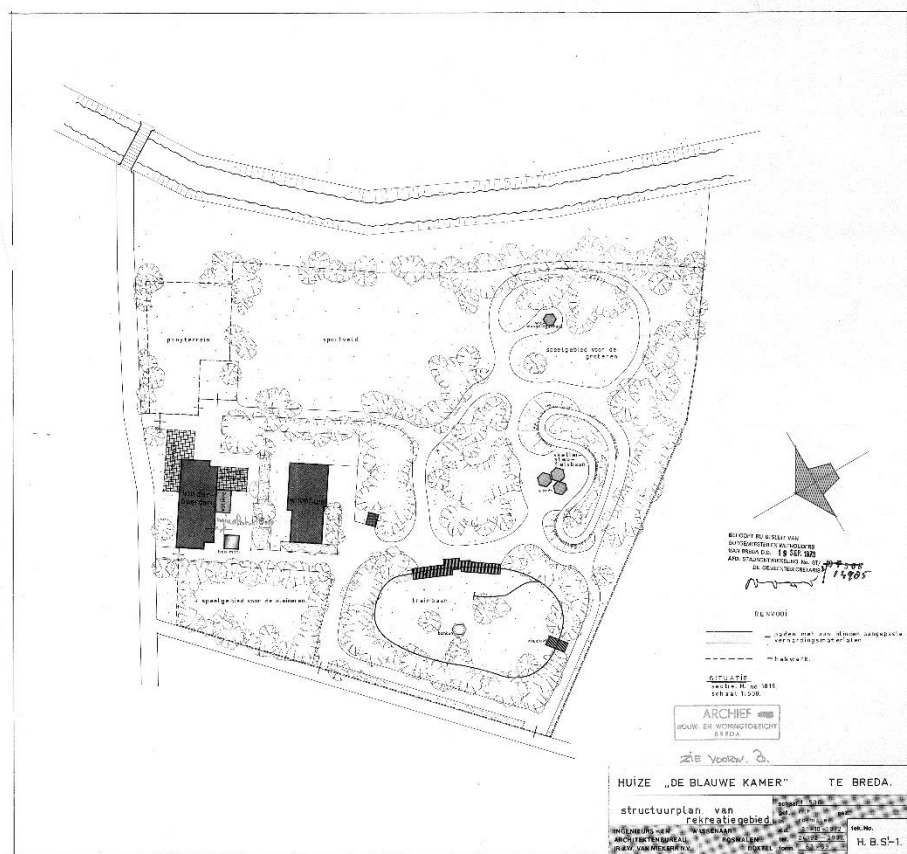
Boerderij van het Brabantse langgeveltype. Mooi complex met schuur van het Vlaamse type, die aan de
langsijde nog met leem bestreken vlechtwerk vertoont. Met bakhuis.

8

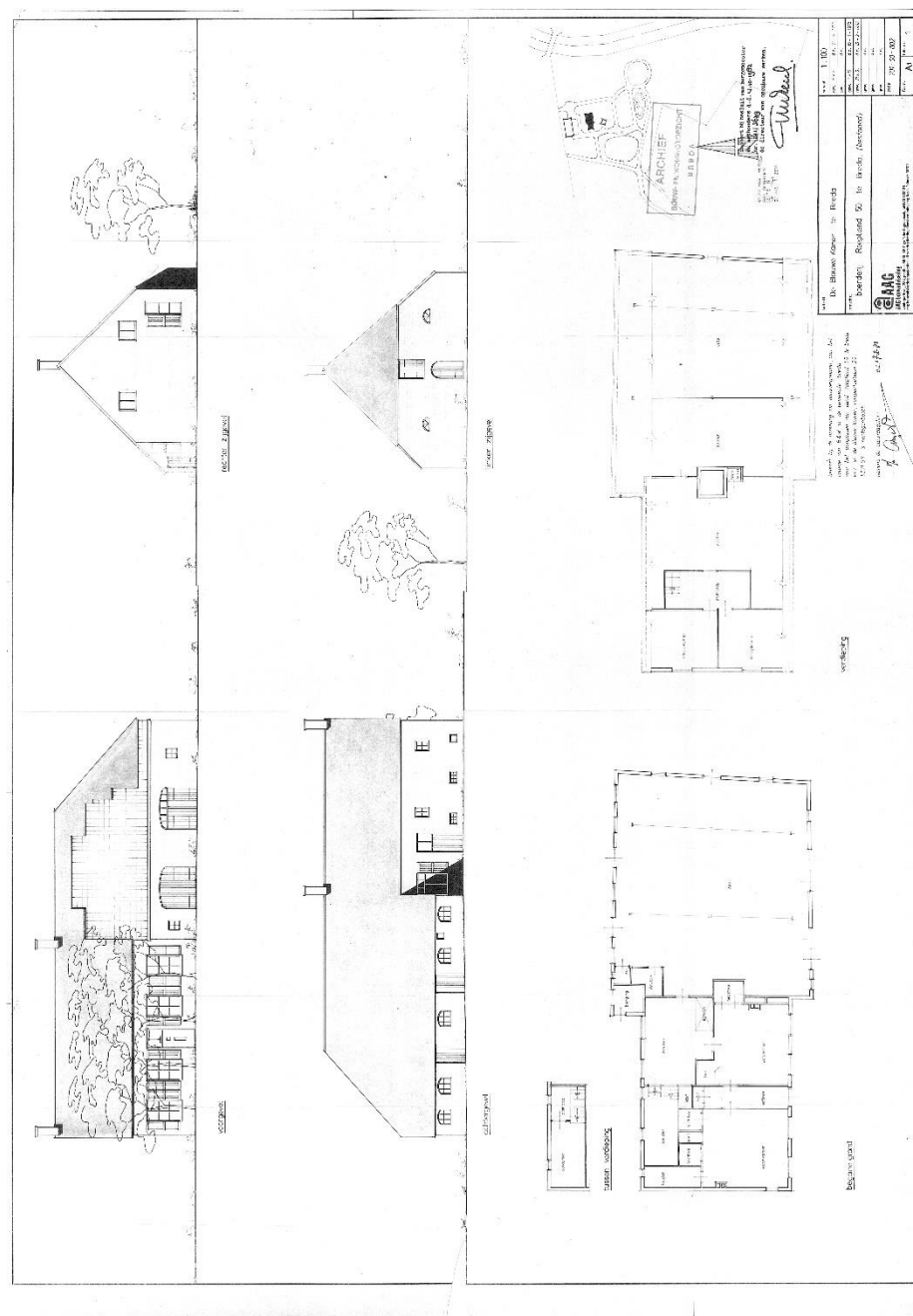
Bouwtekeningen



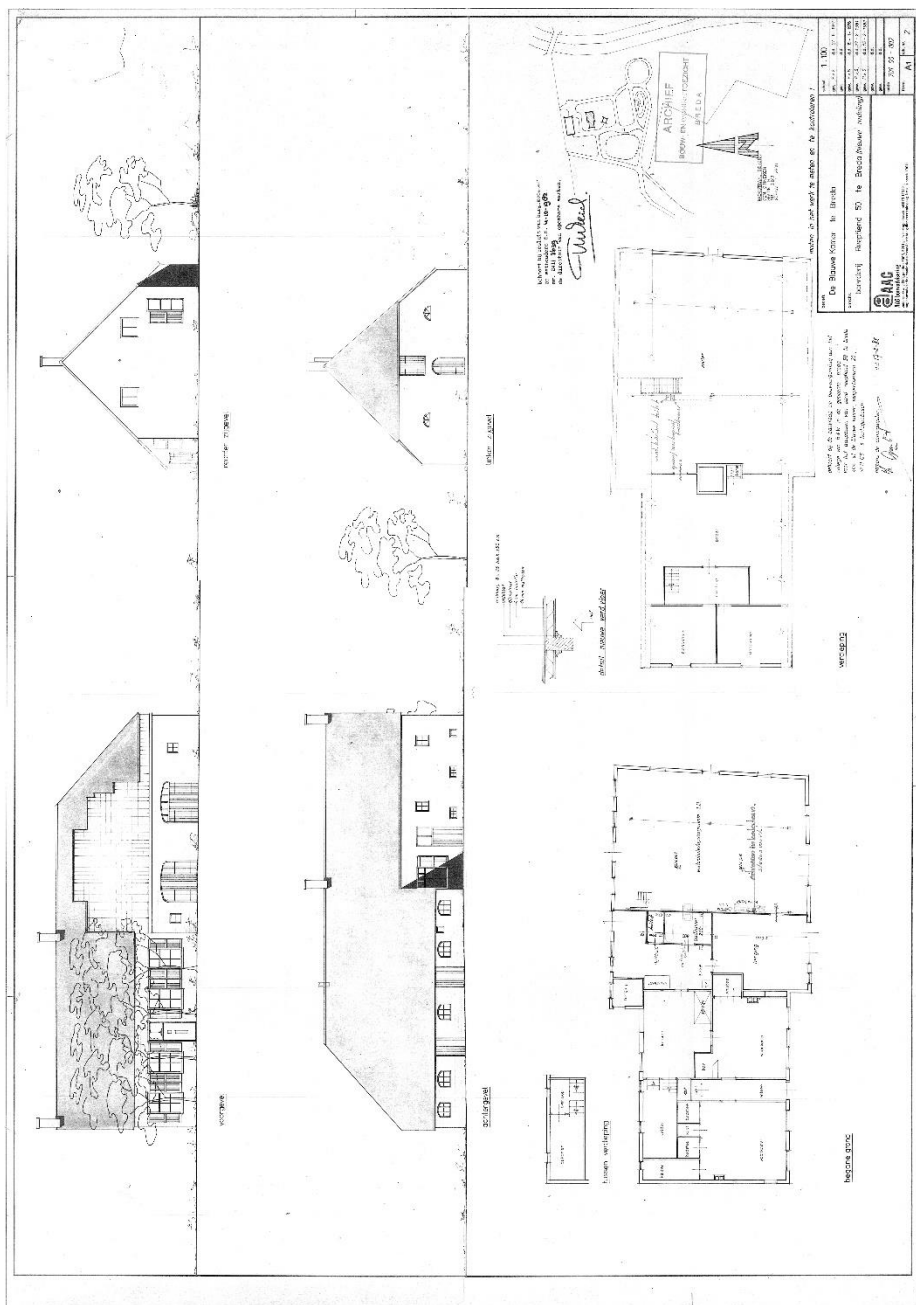
Tekening behorende bij de aanvraag tot wijziging van de linker zijgevel van het voorhuis in 1958. Bron: Gemeentearchief Breda, Bouwvergunningen: OW-BWT, inventarisnr. 5313.



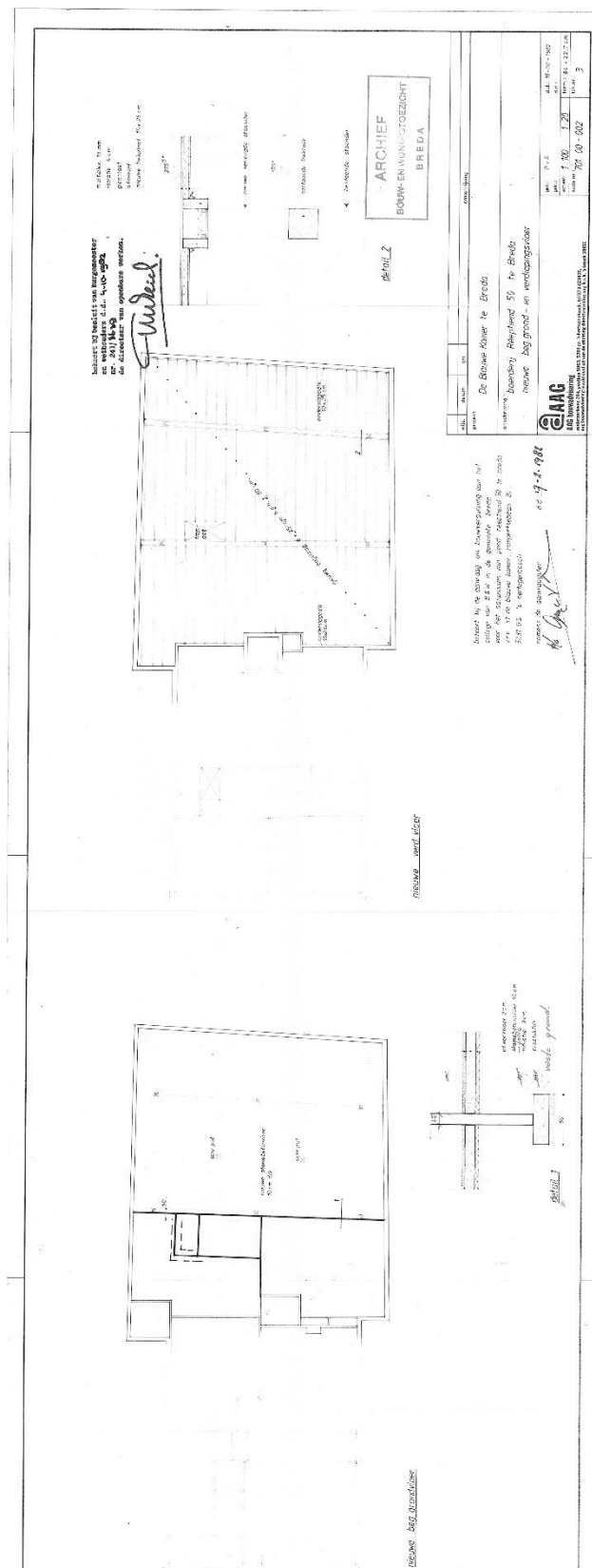
Tekening van de erfinrichting ten behoeve van de herbestemming van Nieuwenhuis tot kinderboerderij. Door Ingenieurs- en architectenbureau ir. J.W. Van Niekerk N.V., oktober 1972. Bron: Gemeentearchief Breda, Bouwvergunningen: OW-BTW, inventarisnr. 5313.



Tekening van bestaande situatie van de boerderij. Door AAG bouwadvisering, februari 1982.
Bron: Gemeentearchief Breda, Bouwvergunningen: OW-BTW, inventarisnr. 5313.



Tekening van de voorgenoemen nieuwe situatie van de boerderij. Door AAG bouwadvisering, februari 1982. Bron: Gemeentearchief Breda, Bouwvergunningen: OW-BTW, inventarisnr. 5313.



Tekening van de nieuwe begane grond- en verdiepingvloer in de stal van de boerderij. Door AAG bouwadviesing, februari 1982. Bron: Gemeentearchief Breda, Bouwvergunningen: OW-BTW, inventarisnr. 5313.



8

Archieven en literatuuropgave

Archieven:

Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Beeldbank Stadsarchief Breda

Literatuur:

K.A.H.W. Leenders, *Nieuwenhuis, Historisch geografische beschrijving*, Den Haag 2016.

E. Kolderweij e.a., *Binnen bij Boeren, Wonen en werken in historische boerderijen*, Zwolle 2001.

E.L. Olst, *Landelijke bouwkunst Noord-Brabant*, Arnhem 1988.

Websites:

Topografische kaarten

www.topotijdreis.nl

Foto's pand zonder dichtgetimmerde vensters:

Bron: www.sothebysrealty.nl/Breda/Reeptiend-50/33747783/tekoop.html.

Foto's bakhuisje zonder dichtgetimmerde vensters:

Bron: <http://www.bndestem.nl/regio/breda/een-vervallen-sprookjeshuis-in-breda-fotoalbum-1.5321550>



Over BAAC

- Het bedrijf

BAAC is een onafhankelijk onderzoeksbureau dat zich sinds de oprichting in 2000 bezig houdt met cultuurhistorie in de breedste zin van het woord. BAAC voert alle mogelijke facetten van archeologisch en bouwhistorisch onderzoek uit en beschikt over een groot aantal specialisten. Het bedrijf heeft ongeveer 80 werknemers in dienst, verdeeld over vestigingen in 's-Hertogenbosch en Mariakerke (Vlaanderen). Bouwhistorie is van begin af aan één van de pijlers van het bedrijf. De afdeling bouwhistorie bestaat uit:

De afdeling bouwhistorie bestaat uit:

- ir. Rob Gruben (bouwhistorisch onderzoek en fotogrammetrie)
- drs. ing. Geert Oldenmenger (bouwhistorisch, architectuurhistorisch en cultuurhistorisch onderzoek)
- ir. Ingrid Maaijwee (bouwhistorisch en kleurhistorisch onderzoek)
- drs. Hans Willems (historisch onderzoek)
- ing. Petra Doeve MA (dendrochronologisch en tuinhistorisch onderzoek)

- De onderzoeker(s) en auteur(s)

Ir. Ingrid Maaijwee (1981) studeerde bouwkunde aan de Hogeschool Tilburg, waarbij zij stages vervulde bij de Bonth Van Hulten en Multiplan Architecten. Daarna volgde zij aan de Technische Universiteit Eindhoven de studierichtingen Bouwtechniek en Architectuur, waarbinnen zij zich specialiseerde op restauratie en herbestemming. Gedurende het laatste jaar van deze opleiding vervulde zij naast haar studie een opleidingsplaats bij Vlaardingerbroek & Wevers als bouwkundig tekenaar. In 2006 is zij aansluitend in dienst getreden als architect en bouwhistoricus bij Vlaardingerbroek & Wevers en later Wevers & Van Luipen. Daarnaast was zij lid van de monumentencommissie in Bernheze en is zij vervangend lid van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit in Ede. Sinds 2014 werkt zij als zelfstandig architect op het gebied van restauratie en herbestemming. Daarnaast is zij in 2016 in dienst is getreden als bouwhistoricus bij BAAC.