



Gemeente Breda

Bijlage 2 bij besluit
2017/0827-V1

V&V



Bouwhistorische verkenning
Karkooi bij De Pekhoeve
Dorpstraat 92, Ulvenhout



Bouwhistorische verkenning

Karkooi bij De Pekhoeve

Dorpstraat 92, Ulvenhout

© Veerman Bouwhistorie, 2017

In opdracht van

Stichting Boerderij De Pekhoeve
Dorpstraat 92
4851 CN Ulvenhout
E contact@boerderijdepekhoeve.nl

Uitvoering



Noordsingel 244
3032 BM Rotterdam
T 06 249 330 62
E john@veermanbouwhistorie.nl
W veermanbouwhistorie.nl



Afb. 1: Actuele topografische situatie. De Pekhoeve ligt in het midden van het kaartje, praktisch links van de rotonde. [Falkplan]

Voorwoord

Stichting Boerderij De Pekhoeve heeft Veerman Bouwhistorie opdracht gegeven voor een bouwhistorische verkenning van de karkooi van het boerderijcomplex De Pekhoeve, gelegen midden in de dorpskern van Ulvenhout (Dorpstraat 92, 4851 CN). De boerderij is in de voorbije jaren grotendeels herbestemd en verbouwd; de karkooi wacht een nieuwe functie.

De redengevende omschrijving van dit rijksmonumentale complex (nummer 30510) is gebrekkig: *Boerderij van het Kempische langgeveltype, met drie schuren en een bakhuis*. De vermelding van drie schuren zou misleidend kunnen werken. Er is één vaste schuur, die met het huis een L-vorm maakt. Daarnaast staat de houten karkooi. Verderop bevindt zich een bakhuisje en het vierde onderdeel is een flink gebouw dat in 1992-1993 verrees op de plaats van een in 1980 afgebrante Vlaamse schuur. Drie van de vier gebouwen zijn dus daadwerkelijk historisch, maar niet alle zijn 'schuur'.

In 2008 heeft Dröge Bureau voor Bouwhistorie uit Leiden een beperkt onderzoek uitgevoerd om de waardenstelling van de vaste schuur te bepalen. Dat onderzoek is indertijd uitgevoerd door ondergetekende. In 2013 is in nauwe samenhang met de voorgenomen restauratie en transformaties een bouwhistorische opname uitgevoerd door Veerman Bouwhistorie. Het nu voorliggende rapport moet de set bouwhistorische rapportages completeren, door afzonderlijk het nog vacante bouwwerk te behandelen.

Veerman Bouwhistorie hanteert bij onderzoek en rapportage de *Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek* (2009). Foto's en overige afbeeldingen zijn, tenzij anders vermeld, afkomstig van Veerman Bouwhistorie. Dank gaat uit naar architect Lukas Ruijs (C5 Architecten) voor het beschikbaar stellen van de bouwkundige tekeningen.

Rotterdam, maart 2017

Drs. J.W. Veerman



Afb. 2: Actuele luchtfoto, met het noorden boven. Bij A bevindt zich het huis met de vaste schuur. B is de karkooi. C is het bakhuisje (half verscholen onder het groen). D. is de nieuwbouw ter plaatse van de afgebrande historische Vlaamse schuur. [Bing Maps / auteur]

1 Bouwhistorische beschrijving

Ten geleide

Bij de beschrijving hieronder van gevels, constructie en interieur wordt gebruik gemaakt van termen als 'voor', 'links', 'rechts', 'achter'. De voorgevel is daarbij het uitgangspunt.

Situering

De Pekhoeve ligt op een open stuk midden in de bebouwde kom van Ulvenhout (afb. 1 en 2). Het grote perceel wordt omgeven door de Dorpstraat (oost), Mouterijstraat (zuid), Slotlaan (west) en Monseigneur Van Hooijdonkstraat (noord). Ongeveer in het midden bevindt zich de oudste kern van de boerderij, bestaand uit het huis met de vaste schuur, die samen een L-vorm hebben. Ten oosten staat de historische karkooi. Deze grenst met de kopgeven aan de oostzijde aan de Dorpstraat. De aanmerkelijk grotere moderne 'Vlaamse schuur' staat ten zuiden. Het bakhuisje is te vinden ten zuiden van het huis en ten westen van de moderne 'Vlaamse schuur'. Tussen huis en bakhuisje is een moestuin aangelegd. In de nabijheid van het complex liggen een speeltuin (noord-west) en een kinderboerderij (west).

Exterieur

Bouwmassa

Het gebouw is rechthoekig en bestaat uit een enkele bouwlaag met inwendig een hoofdzakelijk open zoldering. Alleen in het midden van de voor- of zuidoostgevel is de karkooi open. Door de voor het overige met houten rabatdelen beklede gevels maakt het gebouw een gesloten indruk, alsof het een kleine Vlaamse schuur is. Het rieten schilddak heeft zijn kleine schilden boven de kopgevels aan de west- en oostkant. Het dak is rechts – aan de oostzijde – wat opgetild, omdat hier zich vroeger de stalling voor de koets(en) bevond. Links loopt het dak juist wat verder door richting het maaiveld. Hetzelfde geldt voor het grote dakvlak achter.

Gevels

Vergelijk voor de gevels de afbeeldingen van de toestand anno 1971 met de huidige, afb. 13 en afb. 10. Daaruit blijkt dat de houten huid van de gevels in de jaren zeventig volledig moet zijn ver-

vangen; alle brede rabatdelen stammen van die tijd. Enkele deuren zijn nieuw toegevoegd, links-achter en rechtsvoor en de dubbele deur van de kleinveestal, linksvoor, is verschoven. Het materiaal ter plaatse bevestigt deze lezing.

Voorgevel

De voorgevel bestaat van links naar rechts uit drie segmenten. Het eerste gedeelte links bevat een gesloten vlak met schuine zijde vanwege het doorlopende dakvlak boven de linker zijgevel. Dan volgen een dubbele deur en weer een gesloten wandvlak. Precies in het midden van de voorgevel zien we de centrale open ruimte. Het open deel in het midden reikt tot de achtergevel en is aan weerskanten met houten zijwanden afgescheiden van de zijvertrekken. Daarop volgt het derde segment met een gesloten vlak, een dubbele deur, een gesloten vlak en ten slotte een grotere dubbele deur.

De gesloten vlakken zijn afgewerkt met horizontale (ca. 25 cm) brede delen die tegen de stijlen van de gebinten en daartussenin staande slankere paaltjes zijn bevestigd. De delen zijn met mes-sing en groef verbonden. Een gemetselde stenen plint uit stenen in IJsselmaat is net zichtbaar voor wie daar op let. De dubbeldeuren zijn alle klampdeuren met verticaal verwerkte planken die ook nog eens smaller zijn dan de liggere delen van de gesloten wandvlakken. Al het houtwerk is zwart gebeitst. Het rieten dak is voorzien van rode nokvorsten.

Rechtergevel

De gevel die grenst aan de Dorpstraat is geheel blind en is horizontaal bekleed met brede donker gebeitste delen boven een net zichtbare gemetselde plint. Erboven ligt een met riet gedekt dakschild. De SHBO-tekening uit 1971 vertoont een tasluik aan deze kant. Daarvan is nu geen spoor te bekennen; óók een goede aanwijzing dat de huidige houten huid geheel nieuw is.

Linkergevel

De gevel is zeer laag en is blind uitgevoerd, met uitsluitend brede, liggende delen boven een onopvallende baksteenplint. Het, zoals steeds rietgedekte, dakschild aan deze zijde is dominant.

Achtergevel

De achtergevel met weer doorgaande horizontale delen boven een baksteenplint, lijkt blind, maar aan de rechterkant (in aanzicht) zit een onopvallend deurtje. Direct links hiervan bevinden zich drie kleine platte vensters, of eerder luchtgaten. De genoemde SHBO-tekening beeldt deze wandopeningen niet af; zijn deze elementen verzinsels uit de jaren zeventig?

Constructie

Kelder

Niet aanwezig.

Draag- en kapconstructie

De draag- en kapconstructie zijn geïntegreerd. Vier jukken, haaks op de voorgevel, verdelen het geheel in drie vakken. De jukken aan beide uiteinden zijn eenvoudige dekbalkjukken met afgeschoorde stijlen. In het midden staan twee ankerbalkgebinten; boven de horizontale balk lopen de

stijlen, zowel voor als achter, nog wat door. Typerend voor de constructie is, dat de achterste stijlen van alle jukken ongeveer een meter voor de achterwand staan. Het achterste dakschild loopt daarachter verder naar onder door.

Aan de voorzijde is de doorgaande – gekoppelde – balk op de gebintstijlen meteen de ‘muurplaat’ of dakvoetplaat van de kapconstructie. Aan de achterzijde is de doorgaande balk eerder te beschouwen als een fliering die tegen het dakvlak ligt. Achter ligt de dakvoetplaat ‘vrij’ op de houten gevel (d.w.z. op de ranke stijltjes die deze gevel structureren). Overigens is dit aan de rechterkant van de karkooi weer anders: op de ankerbalk zelf staan enkele stijlen die de dakvoetplaat van het aan deze zijde opgetilde dak ondersteunen. De twee middelste jukken dragen op de ankerbalken ranke A-spanten met halfhoutse gespoijkte verbindingen. Het tussenbalkje bovenin ondersteunt voor en achter een (geschoorde) gording. Ook is er een nokgording. Op de dakvoetplaten rondom rusten de dakspoortjes. De sporenparen zijn links en rechts in de kap met haanhouten gekoppeld. Hierop liggen de genoemde gordingen. Voor het langsverband zijn enkele windlatten aangebracht.

De constructie bevat verschillende soorten hout. Dit is wat betreft het oudere hout vooral naaldhout maar hier en daar treft men een stuk van een andere soort, zoals eiken. Uit loze pengaten op een aantal plekken kan worden geconcludeerd dat veel hout secundair werd verwerkt. Het machinaal gezaagde hout dat ter versteviging en aanvulling in het meer recente verleden is toegevoegd laat zich eenvoudig herkennen. Systematische opname van telmerken en andere bijzonderheden is doordat er veel spullen zijn opgeslagen nog niet mogelijk, maar er is alvast het een en ander waargenomen. Op een paar plekken zijn telmerken te zien, zoals bij het juk links in het open middengedeelte. Het gebint draagt op ten minste twee plekken het merk voor 3. Het is een keer gehakt en een tweede keer lijkt het eerder ‘gehaald’, wat kan wijzen op een samenvoeging in latere instantie. Toch is juist bij de stijlen, schoren en tussenbalk van de ankerbalkgebinten de indruk dat het hout bij elkaar hoort – in afwijking van wat men verder om zich heen ziet. Als dit gebint drie is, dan is dat aan de zijde van de rechtergevel, de Dorpsstraatkant, het eerste.

Interieur

De karkooi is ingedeeld in drie ongeveer even grote vierkanten, die zijn gescheiden door twee houten dwarswanden tegen de middelste draagjukken. We volgen de documentatie door de SHBO uit 1971 voor de toenmalige functies (afb. 13). In de loop van de 20ste eeuw zou men hier ook paarden en materieel van mensen uit het dorp hebben gehuisvest.

In het linkse vierkant waren voorheen boxen voor jongvee afgescheiden. Aan de zijden van de zij- en achtergevel is voorbij de gebinten resp. dakvoetplaat nog een ruimte van 1,35 meter over tot aan de gevelhuid. Een niet al te lang mens kan dus omlopen en zo ook het deurtje en de luchtvensters in de achtergevel bereiken. Met secundair verwerkt rondhout is boven het viekante gedeelte met de stallingen, binnen de jukken, een vleringvloertje gelegd. De middelste ruimte is zoals gezegd open naar de voorzijde. Hierin, de wagenstalling, stond de dagelijkse kar. De zoldering is open; men kijkt tegen het rieten dak aan. Rechts was een ruimte voor opslag en een afgeschoten stuk voor de koets te vinden. De twee paren met deuren in de voorgevel geven die verdeling nog aan; inwendig is er niets van over. In het recente verleden is boven tweederde van de ruimte een vleringvloertje gelegd.



Afb. 3: De voorgevel aan de zuidkant.

Afb. 4: De achtergevel en de linker gevel. Hier zijn het achterdeurtje en de luchtgaten net zichtbaar.



Afb. 5: Het rechtse gedeelte voor de karren, waartoe ook twee deuren werden aangebracht. De gemetselde plint is nog net zichtbaar, zoals bij de overige gevels.



Afb. 6: Eén van de achterste stijlen van de draagconstructie, links in het middelste, open gedeelte. Dit heeft het telmerk 3 |||.



Afb. 7: De afgesloten ruimte aan de rechterkant van de karkooi met de draagconstructie, gezien naar achter.

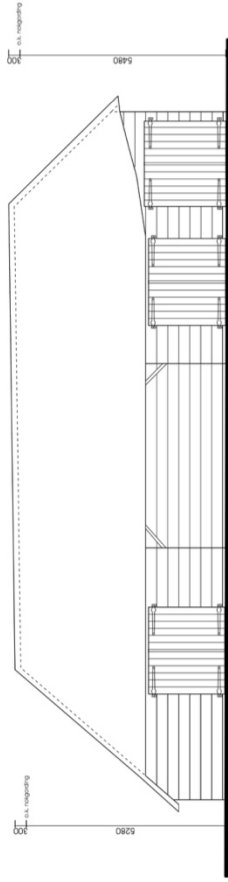
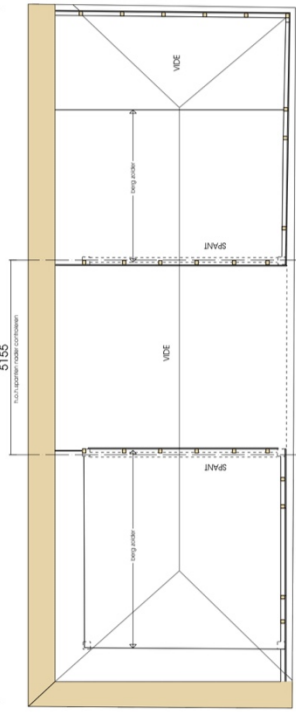
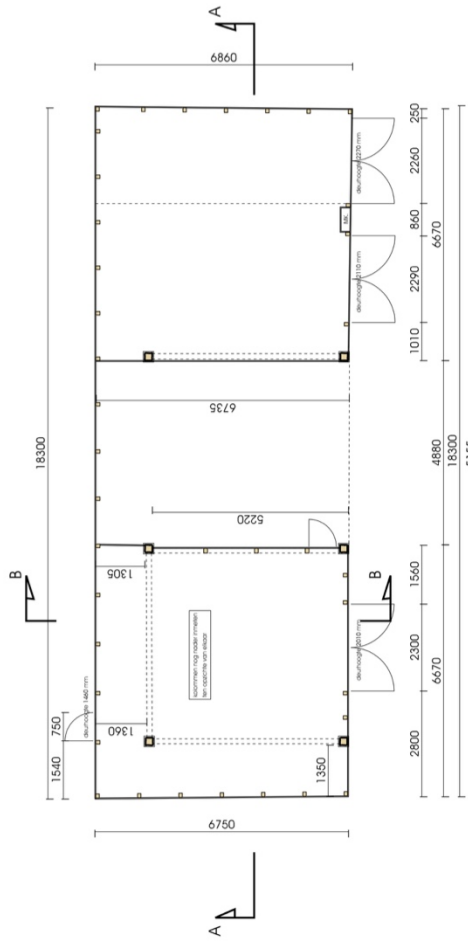
Afb. 8: Blik in rechterraimte, in de richting van de voorgevel.



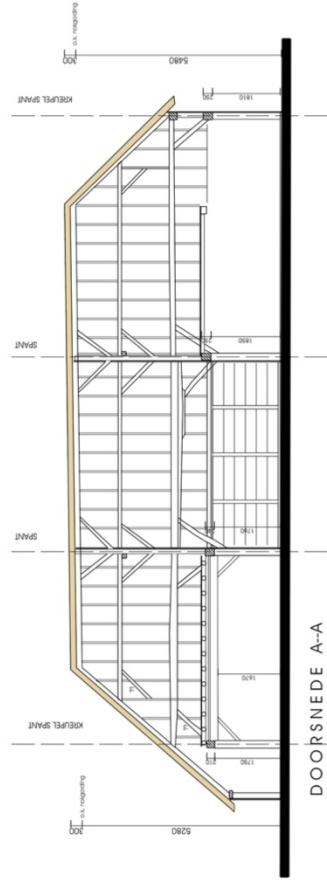


Afb. 9: De gebintstijl rechts vooraan bevat twee pengaten die duidelijk maken dat er vroeger twee horizontale regels in gepend waren. Het is goed mogelijk dat deze schuur lang geleden niet op het zuiden, zoals nu, maar op het noorden opende en dat deze wand meer gesloten was.

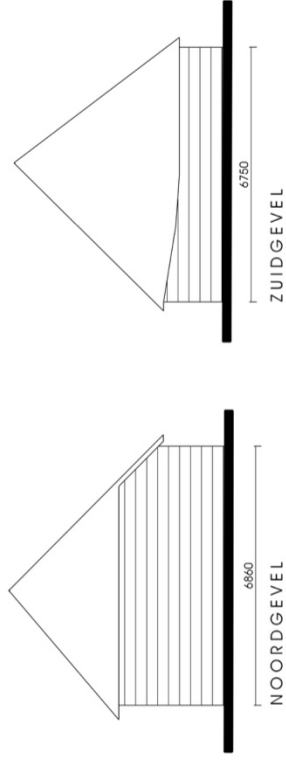
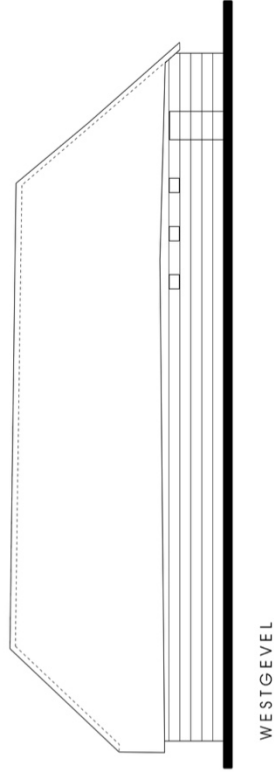
Volgende pagina Afb. 10: Actuele tekening door Lukas Ruijs.



OOSTGEVEL



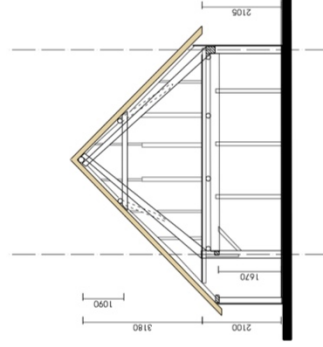
DOORSNEDE A-A



NOORDGEVEL



ZUIDGEVEL



DOORSNEDE B-B

Kerkooi Pekhoeve te Ulvenhout
Dorpsstraat 92

Bestaande Toestand

1:100

B2456

Opmerking

LR

100

Project	Kerkooi Pekhoeve te Ulvenhout Dorpsstraat 92	Opmerking	Opmerking	Stichting Boerderij de Pekhoeve
Bestaande Toestand	1:100	Opmerking	LR	Stichting Boerderij de Pekhoeve
B2456		Opmerking	100	Stichting Boerderij de Pekhoeve
		Opmerking	06-09-2016	Stichting Boerderij de Pekhoeve

2 Bouwgeschiedenis

Ulvenhout

Ulvenhout is ontstaan als een lint van agrarische bebouwing, gelegen aan de weg tussen Breda en Hoogstraten. In de nabije omgeving bevonden zich bossen en landerijen met buitenhuizen. De vroegste, ons bekende vermeldingen van het dorp zijn 13de-eeuws. Tot in de eerste helft van de 19de eeuw was de bevolking zeer klein. Daarna verdichtte zich de bebouwing langs de weg tot een bijna aaneengesloten lint. In de loop van de 20ste eeuw zijn woonbuurten toegevoegd. Van de boerderijen uit de tijd voor die verdichting resteert een klein deel, waaronder het boerderij-complex De Pekhoeve, Dorpstraat 92.

Geschiedenis van de boerderij

Er zijn geen harde gegevens over het ontstaansmoment van de boerderij. In 1976 werden op een van de standvinken in de schuur ingekerfde cijfers en letters gedocumenteerd. Het gaat vermoedelijk om initialen en jaartallen, waarvan er één als 1730 gelezen zou kunnen worden en de tweede in elk geval met 17 lijkt te beginnen.

De contour op de kadastrale minuut geeft aan dat het huis met de vaste schuur al in het tweede kwart van de 19de eeuw een 'L' vormde. Het huis had een bijna vierkante omtrek. Het was minder breed dan tegenwoordig, de vaste stal lijkt op het minuutplan juist breder. Twee bijgebouwen aan de westkant van het perceel vallen min of meer samen met de bestaande karkooi en de vrij recentelijk vernieuwde 'Vlaamse schuur'. Dat betekent dat het complex zijn hoofdopzet twee eeuwen terug al bezat.

Na de vervaardiging van de kadastrale minuut is aan het huis links een klein volume toegevoegd; minder diep dan het bestaande, maar onder hetzelfde dak gebracht. In de kap is hiertoe een extra spant geplaatst. Ook het nieuwe deel kreeg een opkamer met een halfondergrondse kelder. Te oordelen naar het metselwerk is onder andere de voorgevel in deze fase vernieuwd; tussen oud en nieuwer werk tekent zich geen cesuur af. De veronderstelde versterking van de schuurgevels zal in dezelfde periode gezocht moeten worden, waarbij we denken aan de late 19de eeuw. Het uitbouwje met de wc aan de oostkant is iets jonger, maar vergelijkbaar qua materialisering.

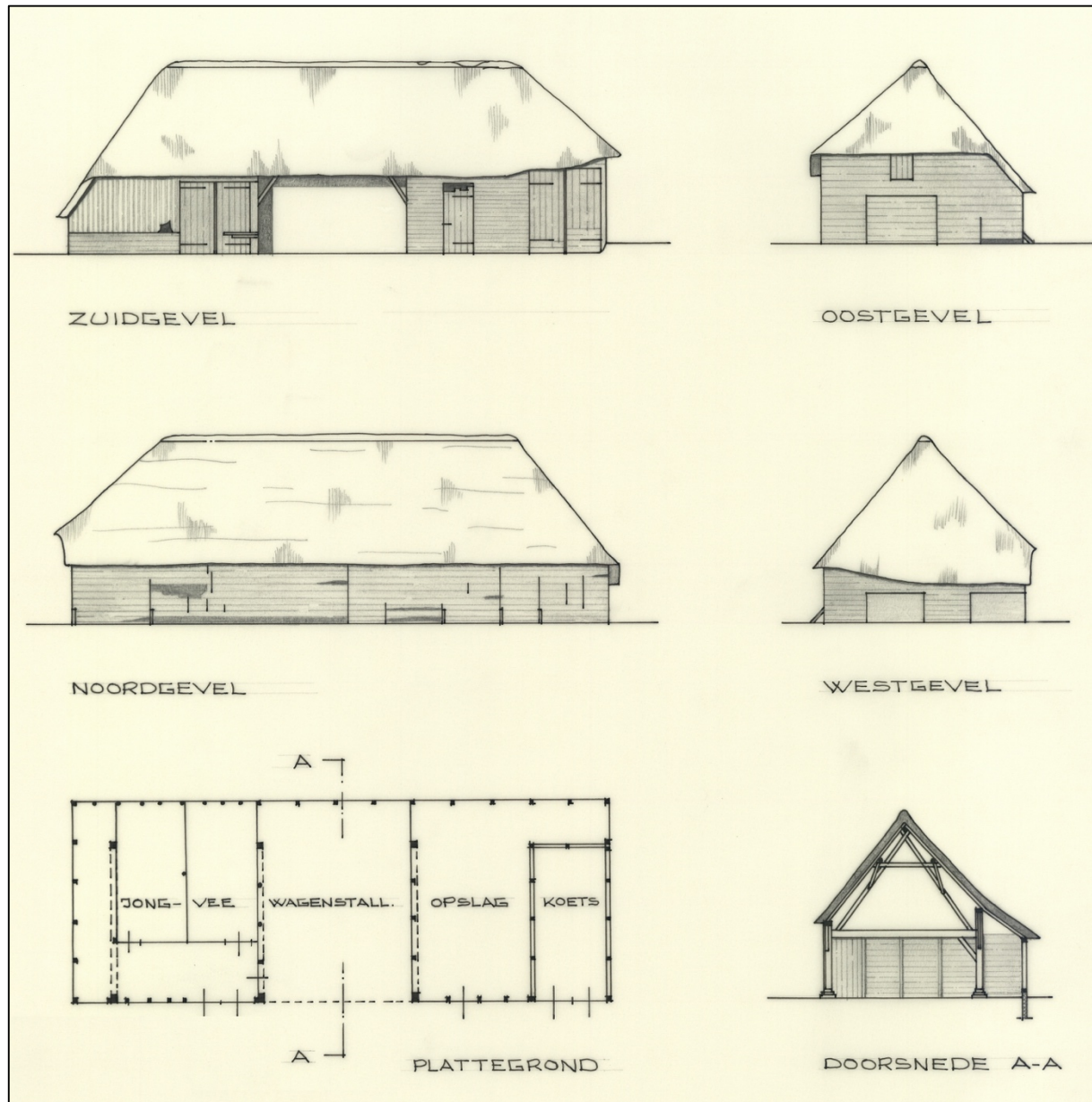
Verdere verbouwingen aan het huis vonden medio jaren zeventig plaats, vanaf circa 1973. In dezelfde periode zijn andere gebouwen van het complex gerenoveerd. Hout in zowel gevels als constructie van de karkooi wijst op een vernieuwing rond die tijd. Het bakhuisje is tijdens dezelfde

bouwcampagne aangepakt; in 1971 ontbrak de oven aan de achterzijde volgens de toen gemaakte documentatie nog geheel. In 1976 vestigde *Sociaal Cultureel Centrum De Pekhoeve* zich in de oude grote Vlaamse schuur. Bij die gelegenheid werd de aanbouw van de oven weer aan het bakhuisje gezet. (Zie beeldbank SAB 19760068.) In 1992-1993 werd er een nieuw gebouw bij De Pekhoeve neergezet ter plaatse en naar voorbeeld van een door brand verwoeste historische schuur, maar eigentijds vormgegeven. De laatste renovatie van het huis met de vaste schuur kreeg in 2013-2014 gestalte.



Afb. 11: Uitsnede uit de kadastrale minuut. Goed is te zien dat de gevels van huis en vaste schuur begin 19de eeuw ongeveer even breed waren en dat de schuur is uitgebouwd aan de linker- of oostzijde. Midden boven op deze uitsnede staat al een bouwwerk ter plaatse van de bestaande karkooi.

Afb. 12: Foto uit 1973 waarop de karkooi (links) net niet in beeld is. Toentertijd werd een aanbouw tegen de westelijke schuurgevel afgebroken. [Stadsarchief Breda beeldbank 19730029 (uitsnede), opname door Frans Brekelmans]



Afb. 13: Uitsnede uit de tweede van drie tekeningen door de Stichting Historisch BoerderijOnderzoek, 1971. Vergelijk deze weergave met de huidige toestand, afb. 10.

Enkele wandopeningen zijn nieuw (rechtsvoor, linksachter), terwijl de dubbele deur linksvoor nu naar links is opgeschoven. Wanneer we de weergave van de rabatdelen als letterlijke weergave vertrouwen, zijn ook *alle* planken in vervangen door bredere delen. [Collectie RCE, Amersfoort]

3 Waardenstelling

Ten geleide

Bij de waardenstelling zijn de uitgangspunten gevolgd van de Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek, gepubliceerd in 2009. Een hoge monumentwaarde wordt toegekend aan onderdelen die van cruciaal belang zijn voor de structuur en/of betekenis van het object of gebied. Elementen met een positieve monumentwaarde zijn van belang voor de structuur en/of betekenis van het object of gebied. Een indifferente waardering geldt voor onderdelen van geringe of zonder betekenis.

De *Richtlijnen* zijn als download (pdf) beschikbaar via de website van de Rijksgebouwendienst en via bouwhistorie.nl. Een waardenstelling is geen dictaat. Naarmate cultuurhistorische of monumentwaarden hoger zijn, zal men wel met kracht van argument – mede vanuit andere overwegingen – moeten verdedigen dat men ze wil aantasten.

Contextuele waarden

De boerderij als geheel bezit hoge cultuurhistorische waarden: als zeldzaam geworden getuige van het agrarische verleden van Ulvenhout; op stedenbouwkundig gebied en als ensemble; typologisch; vanwege de historische (afleesbare) gelaagdheid; vanwege de rol die het complex en het terrein (met de nieuwe schuur, de jeu-de-boulesbaan, de speeltuin etc.) hebben voor de lokale samenleving.

De karkooi deelt als onderdeel van dit geheel in die waarde. Zoals hieronder zal blijken, is het object meer vanwege zijn vorm en die ensemblewaarden van betekenis dan in puur materiële en architectuurhistorische zin. Zoals te doen gebruikelijk bij agrarische nutsgebouwen door de eeuwen heen, is vooral de dagelijkse bruikbaarheid een vereiste. De afleesbare historische ontwikkeling in samenhang met dat nooit voltooide transformeren is een wezenlijk kenmerk.

Interne waarden

Exterieur

Bouwmassa

De bouwmassa heeft een hoge waarde.

Voorgevel

De voorgevel heeft een hoge beeldwaarde. Daarbij is de openheid c.q. het afwijken van het middeendeel belangrijk. Het materiaal is echter minder waardevol, aangezien dat van jonge restauraties stamt.

Rechtergevel

De rechtergevel heeft een hoge beeldwaarde, nog versterkt door de ligging aan de doorgaande weg. Het materiaal is minder waardevol.

Linkergevel

De linkergevel heeft voor het beeld een hoge waarde, het materiaal niet.

Achtergevel

De achtergevel heeft voor het beeld een hoge waarde, het materiaal niet.

Constructie

Draag- en kapconstructie

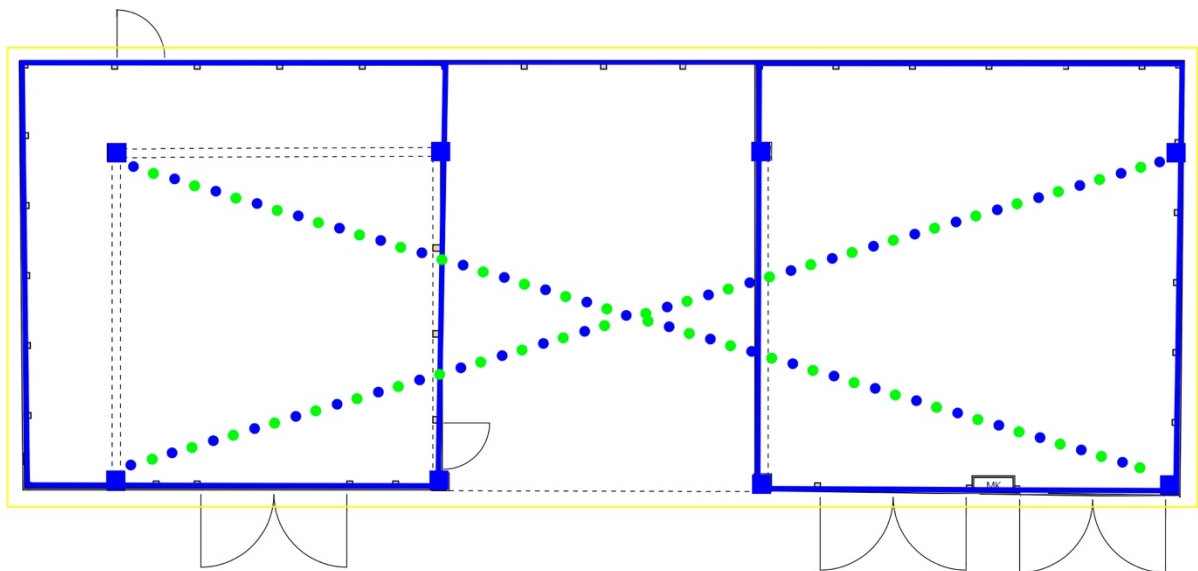
De draag- en kapconstructie zijn geïntegreerd. De constructie, karakteristiek voor dergelijke nutsgebouwen, heeft in opzet een positieve tot hoge waarde. In materiële zin zijn er oudere en nieuwere stukken hout, waarvan de bouwhistorische waarde verschilt. De benedenjukken zijn het meest waardevol.

Interieur

De verdeling in drieën heeft een hoge monumentwaarde.

Het rechtse en middelste stuk bezitten geen waardevolle indeling of aankleding. Bij het linkse stuk is de 'omloop' links en achter het stalvierkant een waardevol kenmerk.

	hoog
	positief
	indifferent
	constructie
	plafondafwerking
	gevel in huidige vorm
	specifiek element



Bouwmassa en driedeling: hoog

Constructie: waardevolle en minder waardevolle onderdelen

Beeldwaarde gevels: hoog

Materiaal gevels: indifferent

4 Conclusies en advies

De karkooi dient qua opzet in deze vorm in stand te blijven, maar de huidige uitvoering en maatvoering zijn niet zaligmakend; een dergelijk gebouw werd in het verleden naar believen aangepast zonder dat het zijn karakter verloor. Dat is aan deze karkooi nog goed afleesbaar en moet vanzelfsprekend ook zo blijven.

De geslotenheid is voor de instandhouding van het beeld van belang, net als het rietgedekte dak. De monumentaliteit van de beplanking is nihil, want daar is zo'n veertig jaar geleden een stevige vernieuwing doorgevoerd.

De driedeling is belangrijk. Bij een functiewijziging zijn er inwendig (inrichting, aankleding) geen hindernissen, behalve de constructie met onder meer de ankerbalkgebinten. Binnen en rondom die structuur moeten ingrepen kunnen, mits terughoudend en zorgvuldig gedetailleerd. Het 'omloopje' in het linkse vertrek is kenmerkend, ook als getuige van de functie als kleinveestal, maar zal straks vanwege de plaatsing van de stijlen van het linkse juk voldoende zijn gewaarborgd.

Bij gelegenheid zou eens beter gekeken moeten worden naar de constructie en naar de uiteenlopende stukken hout die daarvoor gebruikt zijn. Dendrochronologisch onderzoek zou licht kunnen werpen op de ouderdom van de schuur die al op de kadastrale minuut aanwezig is. Dat heeft als voorwaarde dat het oorspronkelijke hout aangewezen kan worden en geschikt/kansrijk blijkt voor monsternamen.

