



BAAC

ONDERZOEKS- EN
ADVIESBUREAU

Berkel en Rodenrijs Lies Frankenweg 1 Molenhuis, boerderij

Bouwhistorisch verkenning

BAAC Rapport B-24.0315

CONCEPT



Auteur:



Definitief rapport 12 augustus 2024

ISSN: 1873-9350

Redactie: ██████████
Veldwerk: ████████████████████
Teksten: ████████████████████
Waardering: ██████████
████████████████████

DATUM VELDWERK 4 juni 2024
DATUM CONCEPT 26 juni 2024
DATUM DEFINITIEF 12 augustus 2024 (geheel conform concept, met toevoeging van addendum)

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

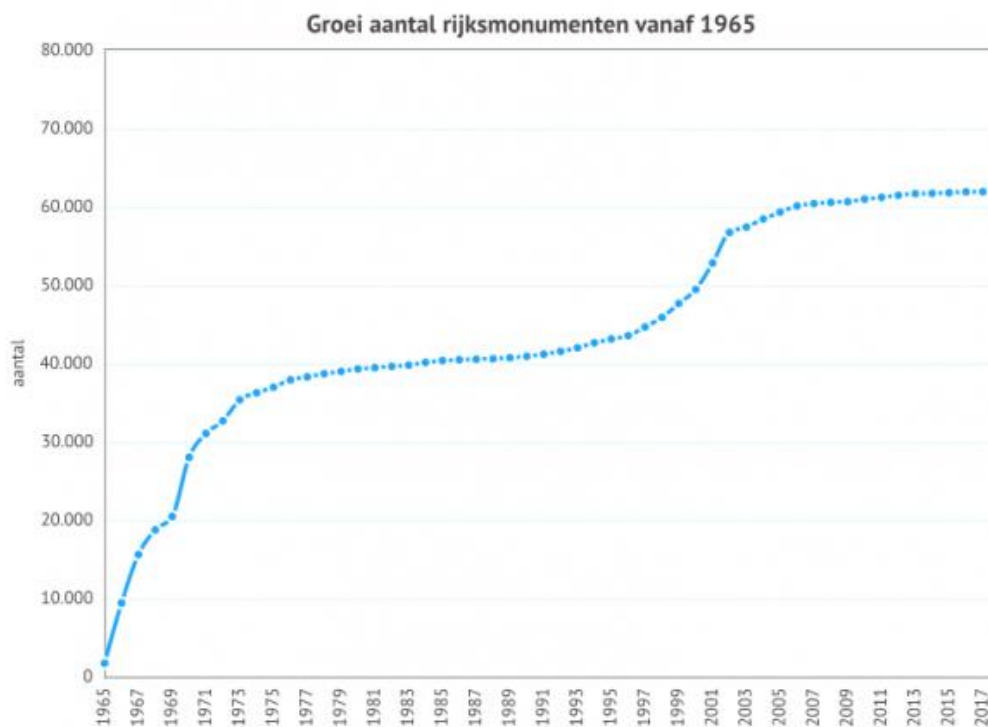
BAAC
Bureau voor archeologie en bouwhistorie
Graaf van Solmsweg 103, 5222 BS 's-Hertogenbosch.
Tel.: (073) 61 36 219 E-mail: denbosch@baac.nl

1 Inleiding

1.1 Het belang van monumenten

Sleutelbegrip in iedere bouwhistorische verkenning, is het begrip monumentwaarde. In deze eerste paragraaf zal dit begrip worden verklaard en de betekenis ervan worden uitgelegd.

Het woord *Monument* is afgeleid van het Latijnse woord *Monumentum*, waarmee datgene wordt bedoeld, dat doet herinneren.¹ In de oudheid gaat het dan hoofdzakelijk om objecten die opzettelijk gemaakt werden om iemand of een gebeurtenis in herinnering te brengen; een grafmonument of een overwinningsmonument. In de Nederlandse taal wordt het woord monument in ieder geval in de zestiende eeuw al gebruikt. Het is in die tijd een aanduiding van schriftelijke getuigenissen en documenten, opgeschreven herinneringen.² In latere eeuwen raakt de term in zwang voor sinds lange tijd bestaande bouwwerken, gebouwen die herinneren aan de samenleving van weleer. Het zijn gebouwen met een belangrijke historische functie of die exemplarisch zijn voor een indrukwekkend architectonisch tijdsbeeld. Gaandeweg de negentiende eeuw ontstaat daarbij de woordafleiding monumentaal, die aanvankelijk niet zozeer betrekking heeft op de herinnering, als wel op de omvang van nieuw te realiseren gebouwen en bouwdelen. De reden daarvan is vermoedelijk dat monumenten in vroegere tijd vrijwel per definitie groots en indrukwekkend waren. Later neemt de huidige definitie de overhand.



Bron: RCE - Monumentenregister

¹ <http://www.etymologiebank.nl/trefwoord/monument>.

² M. Philippa e.a., *Etymologisch Woordenboek van het Nederlands*, 4 delen, Amsterdam 2003-2009.

Een monument is in de monumentenwet van 1961 gedefinieerd als een ten minste 50 jaar oud werk, dat van algemeen belang is vanwege de schoonheid, de betekenis voor de wetenschap of de volkskundige waarde. De term schoonheid is daarbij een opvallend, subjectief criterium, dat niet los kan worden gezien van de algemeen geaccepteerde architectonische traditie (in publicaties) en de hedendaagse tijdsgeest. Dat laatste besef, zorgde er in 1988 bij de vernieuwing van de monumentenwet, mede voor dat de voorwaarde van een halve eeuw ouderdom, werd geschrapt. In de Erfgoedwet van 2016 wordt een monument gedefinieerd als een onroerende zaak die deel uitmaakt van cultureel erfgoed.³ De aanwijzing van monumenten is decennialang primair de taak van het rijk geweest. Sinds de decentralisatie van de monumentenzorg in 1988, is die verantwoordelijkheid geleidelijk aan steeds meer bij lokale overheden (gemeenten) komen te liggen. Sommige gemeenten maakten hier gretig gebruik van, andere gemeente zien de noodzaak van het aanwijzen van gemeentelijke monumenten tot de dag van vandaag niet in. De aanwijzingsprocedure is in de loop der tijd weinig veranderd. Doorgaans gaat er aan de aanwijzing een inventarisatie- en selectieprocedure vooral. Slechts zelden wordt er diepgaand onderzoek verricht ten behoeve van de toekenning van de beschermde status.

Het woord *Waarde* wordt in het kader van bouwhistorisch onderzoek gelijkgesteld aan *belang of betekenis*, waarbij onderscheid zou kunnen worden gemaakt tussen de betekenis voor de mens nu en de betekenis in vroegere tijd. Een waarde is iets waar een persoon of een (deel van een) samenleving betekenis uit put, omwille van een gezamenlijke of individuele identiteit. *Belang* zou etymologisch zijn voortgekomen uit een inspanning, een gevoel of verlangen om iets te (be)reiken. Uiteraard kennen we het woord waarde ook in economische zin, waarin het in schrift is terug te voeren tot in de tiende eeuw. In een traject van planvorming en plantoetsing is die ogenschijnlijk dubbele betekenis niet altijd even handig, omdat financiële investeringen moeten renderen, en waarde vooral wordt geassocieerd met het maken van winst. Men moet daarbij echter niet vergeten dat de geldelijke waarde in behoorlijke mate wordt bepaald door hoezeer een persoon iets wil hebben (hoeveel betekenis het voor die persoon heeft, zijn of haar identiteit aanspreekt, is er mede bepalend voor hoeveel die persoon bereid is te betalen).

Monumentwaarde staat gelijk aan de betekenis van historische zaken voor het collectieve geheugen, de herinnering aan de samenleving/maatschappij in een specifieke tijd.

1.2 Het doel van een bouwhistorische verkenning

Het toekennen van de juridische status van monument door de minister (rijksmonument) of door het college van burgemeester en wethouders (gemeentelijk monument), heeft als consequentie dat bij verbouwingen getoetst moet worden of de geplande ingrepen niet te veel ten koste gaan van de monumentale waarde van het gebouw. Doorgaans geschiedt de toekenning van de monumentstatus op grond van een redengevende omschrijving, een document van één of twee pagina's waarin in meer algemene bewoordingen wordt aangegeven waarom een gebouw de status van monument krijgt toebedeeld. De redengevende omschrijving is vrijwel nooit uitgebreid genoeg om een verbouwplan te kunnen toetsen, om de eenvoudige reden dat de informatie over het gebouw daarvoor in kwantiteit en kwaliteit ontoereikend is. Het college (en in sommige gevallen de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) dienen zich dus nader te laten informeren. Dat kan door de eigenaar of betrokken architect, maar dat verdient vanuit het oogpunt van objectiviteit doorgaans niet de voorkeur. In die gevallen wordt de eigenaar van het gebouw gevraagd om een bouwhistorische verkenning op te laten stellen door een onafhankelijk opererende marktpartij.

³ *cultureel erfgoed*: uit het verleden geërfde materiële en immateriële bronnen, in de loop van de tijd tot stand gebracht door de mens of ontstaan uit de wisselwerking tussen mens en omgeving, die mensen, onafhankelijk van het bezit ervan, identificeren als een weerspiegeling en uitdrukking van zich voortdurend ontwikkelende waarden, overtuigingen, kennis en tradities, en die aan hen en toekomstige generaties een referentiekader bieden. (uit: Erfgoedwet 2016)

De bouwhistorische verkenning is dus bedoeld om zowel de eigenaar, de ontwerper als de toetsende instantie te informeren over de bouwgeschiedenis van het gebouw, de object-specifieke eigenschappen van exterieur, interieur en vooral constructies en de monumentale waarden die in het geheel en in de onderdelen waaruit het gebouw is opgebouwd, vertegenwoordigd zijn.

Het college laat zich bij de toetsing van plannen adviseren door de plaatselijke monumentencommissie. Het is echter een vrij hardnekkige misvatting dat een monumentencommissie louter is bedoeld om plannen te beoordelen. Een goede monumentencommissie is een gezelschap professionals dat met de initiatiefnemer voor de ontwikkeling van het monument meedenkt en op grond van hun expertise en ervaring suggesties kan doen die zowel het plan als het monument (de monumentwaarde) ten goede komen. Vrijwel altijd is er sprake van een gemeenschappelijk doel: door een kwaliteit hoogwaardige ingreep het monument voor de lange termijn behouden. De bouwhistorische verkenning draagt hier in hoge mate in bij, omdat het kennis overdraagt die voor een succesvol bouwplan onontbeerlijk is en de dialoog tussen eigenaar, planvormer en monumentencommissie bevordert (onder andere door een helder definitieapparaat, waardenstellingen en waarderingsplattegronden).

1.3 Bouwhistorisch onderzoek

Bouwhistorici analyseren de constructies, de gevels én het interieur van historische gebouwen. Vormen, materialen en bouwtechnieken hebben veelal tijdsgebonden eigenschappen die door de bouwhistoricus worden herkend. Daardoor wordt het voor de bouwhistoricus mogelijk om inzicht te geven in de wijze waarop het pand werd gebouwd, en hoe het daarna door verbouwingen is getransformeerd in het gebouw zoals dat tegenwoordig is. Het is voor de bouwhistoricus niet zo belangrijk hoe iets er uit ziet, als wel waarom iets er uit ziet zoals het er uit ziet, waarbij de kernvraag doorgaans luidt: "Hoe werd dit gemaakt en waarom maakte men het zo?". Vermoedelijk wordt er al vanaf dat er monumenten zijn, bouwhistorisch onderzoek verricht. In de moderne tijd gebeurde dit aanvankelijk vooral door architecten (in wording) en door lokale historici. De onderzoekdiscipline kreeg een belangrijke impuls als gevolg van de vele herstel- en restauratievraagstukken die zich tijdens en direct na de Tweede Wereldoorlog aandienen. In die periode 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. Het doel van het onderzoek was in die tijd nog louter het vergroten van kennis, en spitte zich vrijwel uitsluitend toe op middeleeuwse bouwkunst. Kennis werd onder andere opgedaan door gebouwen, constructies en bouwsporen in muurwerk in te meten en in (reconstructie)tekeningen uit te werken. In de regel ging het onderzoek gelijk op met archeologisch onderzoek. Niet zelden werd het bouwhistorisch onderzoek in de jaren na de Tweede Wereldoorlog door een archeoloog uitgevoerd.

Een specifieke opleiding tot bouwhistoricus bestond lange tijd niet. Bouwhistorici werden tot ongeveer twintig jaar geleden, in de praktijk opgeleid. Een aantal gemeenten bood die mogelijkheid bij hun bouwhistorische diensten. Die opleidingsplaatsen werden doorgaans ingevuld door mensen met een bouwkundige en/of een kunsthistorische opleiding. Technische Universiteiten (met name Delft), gaven de mogelijkheid om te specialiseren in restauratietechniek of bouwhistorie. Pas in 1997 werd in Utrecht gestart met een post-HBO opleiding Bouwhistorie en Restauratie. Het is de tijd waarin ook de eerste Richtlijnen voor Bouwhistorisch Onderzoek worden gepubliceerd. Die richtlijnen werden in 2009 voor het laatst herzien en beschrijven het proces van bouwhistorische onderzoek en de voorwaarden waaraan een deugdelijk onderzoeksrapport dient te voldoen.

Het nut van het bestuderen van constructies, structuren en afwerkingen is voor de bouwhistoricus primair het vergroten van kennis omtrent het bouwen in het verleden. Die kennis is in brede zin

noodzakelijk om op verantwoorde wijze met gebouwd erfgoed in Nederland om te gaan. Daarbij valt niet alleen te denken aan restauraties, maar ook aan verbouwingen of constructief herstel.

Bouwhistorische kennis zal daarnaast helpen bij het doorgronden van het gebouw. Begrip van hoe een gebouw in het verleden werd ontworpen, welke keuzes er gemaakt werden ten behoeve van de constructie én duiding van de elementen die in en aan het gebouw te vinden zijn, helpen allemaal om de herinnering aan vroegere tijd in leven te houden, voort te laten bestaan. Maar kunnen ook helpen om een bouwprogramma op efficiënte wijze tot ontwerp uit te werken.



Vaak blijft bij een verkenning veel aan het ook van de bouwhistoricus verborgen. Links de situatie vóór ontmanteling, rechts na, met een achttiende-eeuwse balklaag, een negentiende-eeuwse schouw en een voormalige buitengevel (zestiende-eeuws) met daarin dichtgezette vensteropeningen. Voorbeeld: Breestraat 68 in Leiden.

1.4 De beperkingen van een bouwhistorische verkenning

De *bouwhistorische verkenning* wordt in de Richtlijnen voor Bouwhistorisch Onderzoek (2009) gedefinieerd als een *bouwhistorische opname op hoofdlijnen*. Voor kleine ingrepen in monumenten, kan zo'n verkenning in principe volstaan, maar de beperkingen zijn groot. Zo wordt er doorgaans bij een veldonderzoek ten behoeve van een verkenning geen materiaal verwijderd (geen licht destructief onderzoek). Dat is een probleem voor kennisvergaring én waardering omdat niet duidelijk wordt of er achter huidige afwerkklagen (vloerbedekkingen, muurverf, voorzetwanden, verlaagde plafonds) monumentale afwerkingen schuil gaan. Onder een recente vloerbedekking kunnen oude parketvloeren, geoliede 'kindervoetjes' of terrazzovloeren onopgemerkt blijven. Voorzetwanden kunnen het zicht ontnemen op verborgen paneeldeuren, wandbespanningen, lambriseringen of zelfs muurschilderingen. Schilderingen kunnen overigens ook heel goed schuil gaan achter witte latex of muurverf.⁴

Het is dus goed om hier expliciet vermeld te hebben, dat de waardering die in deze rapportage is opgenomen, louter is gestoeld op de onderzoeksgegevens die tijdens de verkenning konden worden verzameld en in deze rapportage is gepresenteerd. De kans dat tijdens de verkenning monumentale afwerkingen onopgemerkt zijn gebleven, is redelijk groot, vooral bij de gebouwen die sinds circa 1980 niet meer ingrijpend zijn verbouwd. Op basis van ervaring ligt rond 1980 het omslagpunt van verbouwen met behoud van oude(re) lagen naar verbouwen na complete ontmanteling tot op casco.

Een bouwhistorische verkenning is een opname op hoofdlijnen (non-destructief) en kent de nodige beperkingen.

Een beperking van de voorliggende verkenning is ook dat het een platte weergave in tekst is, van een ruimtelijke structuur. Voor de auteur en de eigenaar van het gebouw is het vrij eenvoudig om de tekst te vertalen naar een drie dimensionaal beeld, voor leden van een monumentencommissie is

⁴ Onder bouwhistorici wordt ingeschat dat een verkenning slechts een tipje van de sluiters van de bouwgeschiedenis wordt opgelicht. Hoe ouder het object, hoe lastiger het vaak is om voldoende kennis te vergaren binnen de kaders van een verkenning.

dat vaak in veel mindere mate het geval. Het is om die reden voor een eigenaar altijd aan te raden om de monumentencommissie in de fase van plantoetsing uit te nodigen voor een rondgang door het gebouw, bij voorkeur ná kennisgeving van de uitkomsten van de bouwhistorische verkenning. In de gevallen dat dat niet tot de mogelijkheden behoort, en er toch behoefte is aan extra verbeelding van het gebouw, kan BAAC de complete fotodocumentatie die tijdens het veldwerk gemaakt is, ter beschikking stellen.

Er is een uitvoerige fotodocumentatie gemaakt ten behoeve van deze rapportage. Niet alle veldfoto's zijn in het rapport opgenomen. De foto's kunnen u digitaal worden toegestuurd. U kunt een verzoek sturen naar: [REDACTED]

1.5 Monumentwaarde

1.5.1 De toetsingscriteria en toetsingskader

Het bepalen van het belang, de betekenis van een gebouw of object, is inmiddels een primaire taak van de bouwhistoricus. De onderzoeker hanteert daarbij conform de Richtlijnen voor Bouwhistorisch Onderzoek (2009) in principe twee criteria, te weten; de mate van authenticiteit en de mate van zeldzaamheid.

De term authentiek is afgeleid van het Latijnse *authenticus*, wat staat voor 'met eigen hand voltrekken', 'uit eerste hand' en vindt haar oorsprong als rechtsterm. Binnen het recht wordt het gebruikt als aanduiding van een oorspronkelijk gegeven, op iets dat als echt is vastgesteld of dat een exacte kopie is van het origineel (dat laatste is interessant met het oog op de duiding van het belang van restauratiefasen die gepaard gaan met grootschalige vernieuwing van substantie). Het ontrafelen van de bouwgeschiedenis gaat altijd gepaard met het bepalen van de mate van oorspronkelijkheid van een gebouw als geheel, alsmede van de onderdelen waaruit het is samengesteld. Het is daarbij goed om te beseffen dat de mate van authenticiteit van ieder monument in meer of mindere mate is aangetast, en dat die aantasting doorgaans groter is dan op het eerste oog wordt ingeschat. Het komt vaak voor dat een historische verbouwing als resultaat zowel een aantasting van een bestaande als een toevoeging van een nieuwe betekenislaag heeft. Dit wordt meestal geduid met de term "historische gelaagdheid", een term die in principe altijd op gespannen voet staat met authenticiteit. Strikt genomen zou van iedere bouw fase afzonderlijk de mate van authenticiteit kunnen worden bepaald daaraan kleef wel als nadeel dat dit relatief gunstig uitpakt voor een recentere verbouwing (waarvan het resultaat mogelijk nog geheel intact is). Authenticiteit is als zuiver toetsingscriterium lastig te implementeren om vier redenen.

De mate van authenticiteit en zeldzaamheid zijn primaire toetsingscriteria.

Ten eerste kan de mate van authenticiteit, of misschien beter de verwachting die we daarbij hebben, niet los worden gezien van de ouderdom van een object of de termijn die is verstreken tussen het ten uitvoer brengen van de bouw en de verbouwing(en) tot aan het moment van toetsing. De mate van authenticiteit van een gebouw uit de jaren zestig is bijna per definitie hoger dan de mate van oorspronkelijkheid van een middeleeuws gebouw. Dat wil niet zeggen dat het jongere gebouw met een hogere mate van authenticiteit ook een hoger erfgoedbelang vertegenwoordigt dan een ouder gebouw dat door de tijd heen vaker zal zijn aangepast aan veranderende omstandigheden in tijd.

Ten tweede zijn er bouwtypen, boerderijen bijvoorbeeld, waar de continue aanpassing, veelal op meest pragmatische wijze, een essentie van (landelijke) cultuur vormen. De mate van authenticiteit staat hiermee in feite op gespannen voet. Daarop aansluitend, ten derde dus, kan op de mate van authenticiteit niet worden getoetst zonder daarbij het beschouwingsniveau duidelijk aan te geven. Van een zestiende-eeuwse boerderij zijn de gebinten meestal de enige elementen die terug te

voeren zijn op de bouwtijd. De mate van authenticiteit van de gebintconstructie kan daarbij hoog zijn (beschouwingsniveau constructie), maar dat geldt niet voor de mate van authenticiteit van de boerderij als geheel. Wie hier in de zestiende eeuw geboerd heeft, zal bijna niets van de boerderij in huidige hoedanigheid herkennen. Kastelen zijn hiervan ook een voorbeeld, omdat ook dat vrijwel in essentie veranderlijke gebouwen zijn. Wellicht is het beter om de mate van authenticiteit per bouwfase uit te splitsen en niet per gebouwonderdeel, waarbij de betekenis van iedere bouwfase in de bouwchronologie uiteen wordt gezet en aangegeven wordt in welke mate de onderdelen behorende bij die bouwfase in authentieke staat verkeren. Daaraan kleven echter ook nadelen, met name ten aanzien van de samenhang tussen de verschillende bouwfasen en de (bouwkundige) logica die doorgaans aan de basis ligt van die samenhang.



De Richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek uit 2009. Te downloaden via: <https://www.cultureelerfgoed.nl/publicaties/publicaties/2009/01/01/Richtlijnen-bouwhistorisch-onderzoek>

Als laatste speelt – zoals hierboven al aangegeven – de bepaling van de mate van authenticiteit een ingewikkelde rol, wanneer er sprake is van reconstructief restauratiewerk en restauraties waarbij met behoud van vorm een materiaalsoort (historische substantie) is vernieuwd. Hoe dient de mate van authenticiteit te worden beoordeeld bij een gevel waarvan de achttiende-eeuwse schuifvensters zijn vernieuwd door materiaal en vorm exact over te nemen? Conform de definitie van authentiek, kan iets dat exact gelijk is aan het origineel, voor authentiek doorgaan. Kan een exacte kopie van een venster worden bestempeld als authentiek of moeten we hier spreken van een toestand die soortauthentiek is. Wanneer de betekenis van een exacte kopie op grond van toetsing op authenticiteit voor een authentiek venster even groot is als voor een soort- of kopie-authentiek vensters, vervalt de grond om het behoud van het authentieke venster na te streven. Door de eigenaar en de monumentenzorg wordt een vervangend onderdeel doorgaans als een minder grote aantasting geduid dan door een bouwhistoricus, omdat deze informatie put uit karaktereigenschappen (bouw- en bewerkingssporen van het onderdeel) die bij vernieuwing onherroepelijk verloren gaat.

De term zeldzaam is in principe vrij eenvoudig te duiden, het geeft aan dat iets weinig voorkomend is. Gewoonlijk wordt er getoetst of een historisch object, of één van de onderdelen waaruit het is samengesteld, in de huidige tijd nog veel of juist weinig voorkomt. Die historische terugblik is echter niet van oudsher met de term zeldzaam verbonden. Het woord zelden werd in de middeleeuwen gebruikt om in de eigen tijd ongewone of wonderlijke zaken of fenomenen te benoemen en groeide in de zestiende eeuw uit tot zeldzaam, nog steeds met dezelfde betekenis. Het zou goed zijn om in bouwhistorische rapporten aan te geven of bepaalde aspecten van een gebouw in de bouwtijd zeldzaam waren (denk daarbij aan atypische constructies of vroege voorbeelden van een bepaald venstertype), óf dat er sprake is van een fenomeen dat juist na verloop van tijd weinig voorkomend is geworden. Denk daarbij aan een negentiende-eeuwse éénkamerwoning. Iets dat in de huidige tijd zeldzaam is, kan in het verleden een veelvoorkomende standaard zijn geweest. Andersom is ook mogelijk.

De relatieve eenvoud van de term zeldzaamheid vertaalt zich niet in een gemakkelijke implementatie tijdens toetsing. Daarbij spelen verschillende factoren een rol. De belangrijkste complicatie is misschien wel dat bij bouwhistorische verkenningen doorgaans wordt volstaan met een zogenaamde interne waardenstelling waarbij het toetsingskader wordt bepaald binnen de scope van het object. Het moge duidelijk zijn dat toetsing op grond van de mate van zeldzaamheid hier tot problemen leidt, omdat zeldzaamheid een breder toetsingskader vereist. In de richtlijnen wordt aangegeven dat een contextuele waardenstelling al heeft plaatsgevonden bij geregistreerde monumenten. Dat impliceert dat rijk en gemeenten hun monumentenbestand als een gebalanceerde collectie hebben ingericht, wat in de praktijk vaker niet dan wel het geval is. Meestal bestaat een monumentenbestand uit een periodiek gevulde hoeveelheid gedateerde redengevende omschrijvingen, vaak op basis van het exterieur en de meest uiteenlopende waarderingsmethodieken. Actualisatie van monumentenbestanden en het opstellen van collectiebeschrijving met aandacht voor samenhang komt helaas maar zeer sporadisch voor. Ingewikkeld aan de zeldzaamheid is dat het niet los kan worden gezien van ervaring. De mogelijkheden voor onderzoekers om in een kort tijdsbestek een groot referentiekader op te bouwen (heel veel gebouwen te onderzoeken en te zien), zijn beperkt, mede omdat de meeste onderzoeksrapporten met het oog op privacyaspecten niet gepubliceerd worden. Wat zeker ook lastig is, is de geografische begrenzing van het toetsingskader. Moet er in geval van rijksmonumenten landelijk op zeldzaamheid worden getoetst en bij gemeentelijke monumenten en niet monumenten op regionaal niveau? Kan er überhaupt wel binnen die kaders worden getoetst? Kwantitatieve gegevens ontbreken veelal. Het ontbreken van goede monumentenbeschrijvingen per gemeente doet zich ook hier voelen evenals het uitblijven van onderzoekagenda's met daaruit voortvloeiende programma's van eisen. Een expliciete onderzoeksvraag als *hoeveel neorenaissance panden zijn in Eindhoven beschermd?* zijn in de dagelijkse praktijk een uitzondering.⁵ Het opbouwen van een breed referentiekader wordt ook bemoeilijkt door het uitblijven van specialisatie binnen het bouwhistorische vakgebied. Met name op het punt van de toetsing van de mate van zeldzaamheid zorgt dat voor moeilijkheden. Het is voor iemand die zich specialiseert in Interbellumboerderijen, in kerken uit de wederopbouwperiode of in fabrieksgebouwen veel gemakkelijker om in relatief korte tijd een deugdelijk referentiekader op te bouwen dan voor een bouwhistoricus die door heel het land van een stoomgemaal, naar een schoolgebouw, een woonhuis en een graansilo trekt.

Een bouwhistorische verkenning kent de nodige beperkingen. De monumentwaarde is altijd bepaald op grond van de in de rapportage gepresenteerde onderzoeksgegevens. Het is mogelijk dat bij de verkenning monumentale constructies, elementen en afwerkingen verborgen zijn gebleven achter recente(re) afwerkingslagen.

⁵ Onderzoeksvraag in verband met mogelijke verplaatsing van het gemeentelijke monument Aalsterweg 310.

1.5.2 Waardengradaties

Bij het opstellen van een waardenstelling schrijven de *richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek* drie categorieën voor: hoge monumentale waarde, positieve monumentale waarde en indifferente monumentale waarde. De betekenis van die gradaties is in de richtlijnen nogal abstract beschreven, over de implicaties (consequenties voor de planvormer en plantoetsers, laten de richtlijnen zich niet uit).

- Hoge monumentwaarde wordt omschreven als van cruciaal belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied.
- Positieve monumentwaarde wordt opgeschreven als van belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of het gebied.
- Onder indifferente monumentwaarde dienen volgens de richtlijnen zaken geschaard te worden die van relatief weinig belang zijn voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied.

Het onderscheid tussen van cruciaal belang, van belang en van relatief weinig belang, is in de richtlijnen niet gegeven. Er mag vanuit worden gegaan dat de te hanteren toetsingscriteria (de mate van authenticiteit en de mate van zeldzaamheid) een doorslaggevende rol spelen. Zaken die zowel authentiek als zeldzaamheid zouden in dat geval in aanmerking komen voor toekenning van hoge monumentwaarde, zaken die niet authentiek en niet zeldzaam zijn, vertegenwoordigen dan indifferente monumentwaarde. Dat laat over de zaken met positieve monumentwaarde die wel authentiek maar niet zeldzaam óf wel zeldzaam maar niet authentiek zijn. Dit is ook de basis waarop door BAAC in principe waardengradaties worden toegekend.

In de richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek wordt niet duidelijk gemaakt wat de praktische implicaties van de waardengradaties voor planvormers en plantoetsers is. In de volgende paragraaf proberen we dat te ondervangen door richting te geven aan de omgang met de verschillende waardencategorieën. Hier willen we uiteenzetten dat 'positief' bevestigend is. Het is een "JA, er is sprake van monumentwaarde". Men zou dit als een basiswaarde kunnen omschrijven. De indicator 'hoog' past men doorgaans toe om voor zaken die verheffend zijn, de basis overtreffen. Gesimplificeerd zou men kunnen stellen dat er bij toekenning van hoge monumentwaarde sprake is van een verbijzondering (wederom op grond van de mate van authenticiteit én zeldzaamheid). Het is een "JA, er is sprake van monumentwaarde; dit is bijzonder". Tenslotte is het goed om opgemerkt te hebben dat indifferente monumentwaarde niet hetzelfde is als geen monumentwaarde. De indicator indifferent geeft aan dat de monumentwaarde ondergeschikt is aan de overige monumentale onderdelen van het object. BAAC is van mening dat er in vrijwel alle panden ook zaken aanwezig zijn die in het geheel geen monumentwaarde vertegenwoordigen (denk aan recente vloerbedekkingen, gipsplafonds eigentijds meubilair. De huidige richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek houdt hier echter geen rekening mee. Daarom zullen zaken die geen monumentwaarde vertegenwoordigen in deze rapportage gelijkgesteld worden aan zaken waarvan de monumentwaarde ondergeschikt is.

1.6 Implementatie van de resultaten van de bouwhistorische verkenning

1.6.1 De consequenties van de toegekende waarden

De door de bouwhistoricus vervaardigde rapportage met waardering en waardenstellingen kan gebruikt worden door architecten en planontwikkelaars ter inspiratie voor noodzakelijk geachte ontwikkelingen en door overheden en monumentencommissies om de rapporten en verbouwplannen te toetsen. De kennis over het historische bouwen stelt de bouwhistoricus ook in staat om bij objectgericht onderzoek uitspraken te doen ten aanzien van de monumentale waarde, van het object als geheel en van de onderdelen waaruit het is samengesteld. Daarbij wordt gebruik

gemaakt van de *richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek* (2009) waarin als toetsingscriteria de mate van authenticiteit en zeldzaamheid zijn genoemd.

- Hoge monumentwaarde: van cruciaal belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied . (BAAC associeert dit doorgaans met bijzonder of uitzonderlijk omwille van de hoge mate van authenticiteit en zeldzaamheid).

Voor onderdelen waaraan hoge monumentale waarde is toegekend, geldt dat deze zaken op louter bouwhistorische gronden absoluut behouden dienen te blijven. Omdat er bij het maken van een kwalitatief hoogwaardig plan dat voldoet aan de huidige voorschriften op het gebied van veiligheid, duurzaamheid en functievereisten meer komt kijken dan alleen het bouwhistorische belang, blijkt het in de praktijk niet altijd mogelijk om zaken die hoge monumentwaarde vertegenwoordigen volledig intact te laten. Dit moet echter wel dégelijk het streven zijn van zowel eigenaar, planvormer en toetsende instanties. Met andere woorden: Bij zaken die hoge monumentwaarde vertegenwoordigen is het behoud een zéér zwaarwegende factor bij de afweging van algemene belangen (de betekenis van het monument voor de samenleving) met de belangen van de eigenaar/ontwikkelaar. Aanpassingen zijn niet ondenkbaar. In eerste instantie moet dan echter worden gedacht aan aanpassingen die de bestaande monumentwaarde ondersteunen: herstel van details, terugbrengen van oorspronkelijke kleurstellingen, het verwijderen van waarde-verstorende elementen of in bepaalde situaties reconstructie. Indien bij de afweging van alle factoren de conclusie is dat aantasting van delen met hoge monumentwaarde onafwendbaar is, dan geldt dat eigentijdse ingrepen met zorg moeten worden uitgevoerd en dat daarbij de historische toestand van het gebouw maatgevend is. Óf er moet duidelijk aantoonbaar sprake zijn van een duurzame ingreep of toevoeging die voor het monument een wezenlijk, nieuwe betekenislaag geeft die essentieel is voor het voortbestaan van het monument als geheel. Aanpassing van elementen met hoge monumentwaarde kan gevolgen hebben voor de monumentale status van het gebouw als geheel.

- Positieve monumentale waarde: van belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied. (BAAC beschouwt dit doorgaans als basiswaarde en kent het toe op grond van hoge mate van authenticiteit óf hoge mate van zeldzaamheid).

Voor onderdelen waaraan positieve monumentale waarde is toegekend, geldt dat er bij het maken van verbouwplannen, vanuit bouwhistorisch oogpunt, gestreefd moet worden naar behoud er van. Het monumentale belang van deze elementen dient zorgvuldig afgewogen te worden tegen de belangen van de eigenaar/ontwikkelaar en factoren als veiligheid, duurzaamheid en milieuaspecten. Aanpassingen van positief gewaardeerde onderdelen zijn denkbaar wanneer de aard en de monumentale waarde van het geheel blijven bestaan of worden versterkt en er sprake is van het toevoegen van kwaliteit. Substantiële aantasting van positief gewaardeerde onderdelen kan gevolgen hebben voor de monumentstatus van het gebouw.

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

Vanuit bouwhistorisch oogpunt bestaan er geen zwaarwegende argumenten om het volledige behoud van indifferent gewaardeerde onderdelen na te streven. Wijzigingen behoren doorgaans tot de mogelijkheden, sloop in veel gevallen ook wanneer dat ten goede komt van het behoud van positief en hoog gewaardeerde onderdelen van het gebouw. Reconstructief herstel kan in uitzonderlijke gevallen leiden tot opwaardering van indifferent gewaardeerde onderdelen naar positief (bijvoorbeeld door reconstructie van deuren, vensters en details).

1.6.2 Objectiviteit

Omdat de toekenning van monumentwaarde geen exacte wetenschap is, is iedere waardering onderhevig aan subjectiviteit. De mate van authenticiteit is voor een ieder nog wel vrij goed te beoordelen, al speelt wel altijd de vraag op welke niveau er getoetst wordt (op objectniveau, structuurniveau, elementniveau of zelfs afwerkingsniveau) en liggen de verwachtingen ten aanzien van de oorspronkelijkheid bij een wederopbouwpaand doorgaans hoger dan bij een woonhuis dat de oorsprong in de zestiende eeuw heeft. Lastiger wordt het al bij de beoordeling van de mate van zeldzaamheid, omdat dit sterk afhangt van het kenniskader waarover de bouwhistoricus beschikt. In de bouwhistorische discipline is er maar weinig kwantitatieve gegevens beschikbaar met betrekking tot bouwhistorische zaken.

Bij BAAC stellen we een waardering naar eer en geweten op. De opdrachtgever krijgt een conceptrapport om er voor te zorgen dat wat in het rapport geschreven staat, begrijpelijk en duidelijk genoeg is. Invloed op de waardering heeft de opdrachtgever niet. Tenzij de opdrachtgever kan aantonen dat bij de waardering een vergissing is gemaakt met betrekking tot de mate van authenticiteit of de mate van zeldzaamheid van een element in het gebouw.

Evengoed heeft een toetsende instantie geen invloed op de waardering en de waardenstellingen in onze rapportages. Wél heeft een monumentencommissie de mogelijkheid om van de waardering in de rapportage af te wijken. De commissie kan de zo objectief mogelijke waardering en waardenstellingen van BAAC overnemen óf naast zich neerleggen. Dat laatste dient uiteraard wel door de commissieleden te worden gemotiveerd.

2 Projectinformatie

2.1 Administratieve gegevens

Plaats: Berkel en Rodenrijs

Adres: Lies Frankenweg 1

Monumentenstatus: Geen ('cultuurhistorisch waardevol object')

Historische functies: Molenhuis (?) en boerderij

Toekomstige functie: Onbekend

BAAC-project: B-24.0315

Type onderzoek: Bouwhistorische verkenning

Datum veldwerk: 4 juni 2024

Opdrachtgever: Gemeente Lansingerland

Uitvoerende: BAAC 's-Hertogenbosch

Uitvoerder: [REDACTED]



Het gebouw weergegeven op een kaartuitsnede afkomstig van bagviewer.kadaster.nl. Door het kadaster is het bouwjaar 1950 geregistreerd, wat vermoedelijk betrekking heeft op het bijgebouw. Toekenning van het bouwjaar 1950 werpt het vermoeden op dat er in dat jaar verbouwd of bijgebouwd moet zijn.

2.2 Programma van Eisen en beperkingen

BAAC is gevraagd om een bouwhistorische verkenning uit te voeren van Lies Frankenweg 1 in Berkel en Rodenrijs. Het gebouw wordt op moment van schrijven anti-kraak bewoond. Er bestaan plannen om het pand te slopen en op de locatie vier nieuwe woonhuizen tot stand te brengen. Lies Frankenweg 1 is door de gemeente Lansingerland aangeduid als een 'cultuurhistorisch waardevol object'. Het is om die reden dat meer inzicht is gevraagd in de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden om die waarden bij de voorgenomen herontwikkeling van de locatie in de planvorming mee te laten wegen. Een bouwhistorische verkenning van het huis moet daarbij helpen.

Veldwerk vond plaats op dinsdag 4 juni en nam ongeveer anderhalf dagdeel in beslag. De bouwhistoricus is toegang tot het gebouw verleend en werd in de gelegenheid gesteld om zelfstandig en op eigen tempo door het pand te gaan en waarnemingen te verrichten. Het veldwerk kende een non-destructief karakter. Dit zorgde voor enkele beperkingen, waarvan de grootste de aanwezigheid van porisostenen klampmuren in het interieur vormden. Hierdoor konden gevels niet van binnenuit worden verkend en kon bijvoorbeeld ook niet vastgesteld worden of balken van de zoldervloer van oudsher in de gevels aanwezig zijn. Een andere beperking was de isolatie van zolder, waardoor dakbeschoot grotendeels uit het zicht bleef. Er is een sterk vermoeden dat onder een deel van het huis nog een kelder aanwezig is. Een toegang tot die kelder, is niet aangetroffen.

In aanvulling op het veldonderzoek is online in beeldbanken naar beeldmateriaal gezocht. Uiteraard is ook het archief van het kadaster geraadpleegd en is in oude kranten naar vermeldingen van het pand gezocht.



Door de dicht begroeide tuin om het pand, is een overzichtsfoto met daarop het gehele huis, niet te maken.

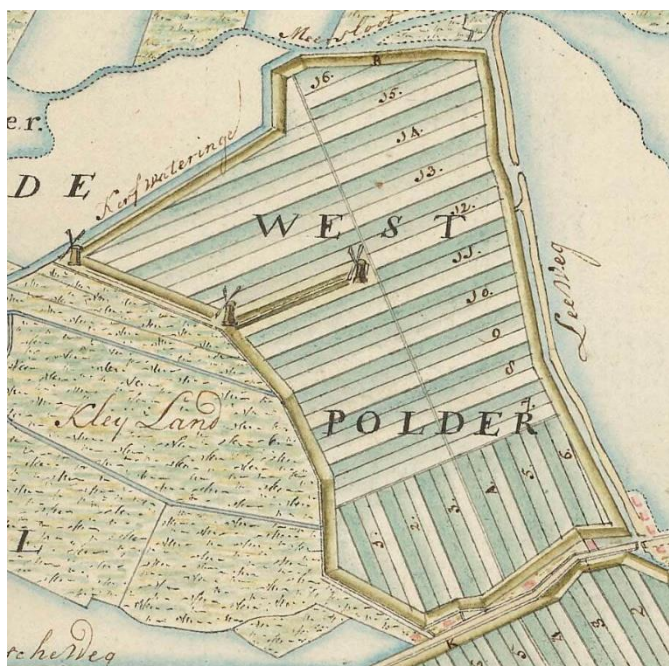
2.3 Geregistreerd monument

Het pand is geen geregistreerd monument. Op de CHW van de gemeente is het pand aangemerkt als een cultuurhistorisch waardevol object. Beleid is aan die vermelding niet gekoppeld.

3 Historische inleiding

3.1 Historische informatie

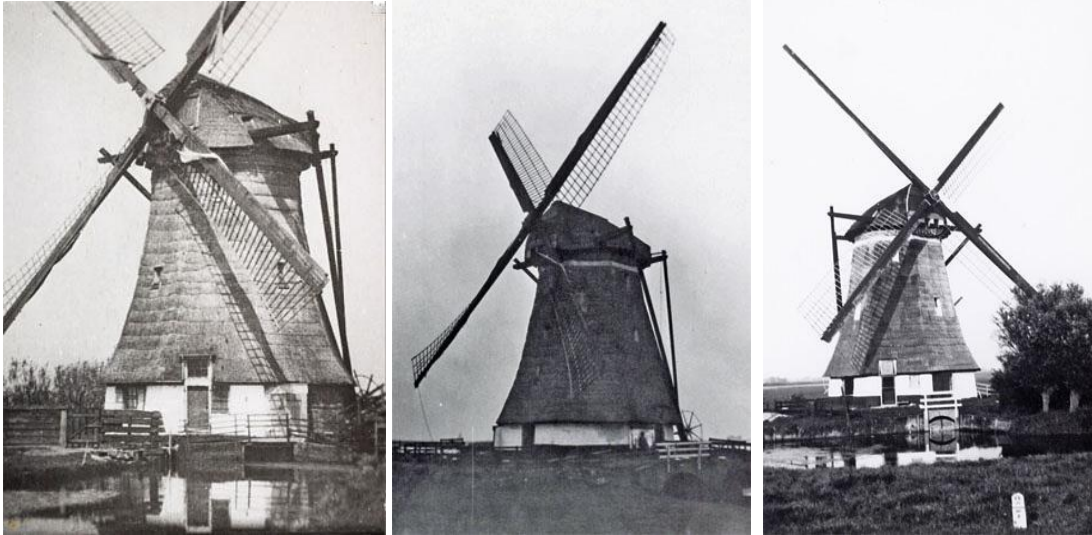
Omstreeks 1773 werd de droogmakelij van Berkel opgericht om een aantal uitgeveende plassen droog te maken. Dit volgde op het droogleggingsbesluit (octrooi 1767)⁶, dat als resultaat de drooglegging van drie polders, die de Noordpolder, Zuidpolder en Westpolder werden genoemd had. Om de polders droog te maken en te houden, werden in de polders windwatermolens met schepradersen gebouwd. In de Westpolder kwamen drie windwatermolens aan één watergang. De eerste molen werd aangeduid met ondermolen (middenin de polder), de tweede met middenmolen en de derde die het water de boezem in sloeg met bovenmolen. Het betrof achtkantige grondzeilers die in hun hoedanigheid kort voor de sloop op foto's zijn vastgelegd (molendatabase.nl). In 1851 werd in deze polder een vijzelmolen gebouwd, in 1882 vervangen door een vijzelstoomhulpgemaal (molens bleven dus werken, het gemaal diende als ondersteuning, bijvoorbeeld bij hoogwater of gebrek aan wind). In 1926 werd het gemaal omgebouwd om het op ruwe olie te laten functioneren. Het gemaal maakte van dat moment de windwatermolens overbodig. De molens werden dan ook gesloopt, wat in 1928 gebeurde. Sloop of gedeeltelijke sloop viel ook de molenaars(zomer)woningen bij de molens ten deel, zo blijkt uit kadastraal onderzoek. Na verwijdering van de molen werd iedere locatie omgevormd tot erf, met daarop een boerderij. Overigens is het zeker niet ondenkbaar dat de molenaars naast de bediening van de molen ook inkomsten verwierven middels agrarische inspanningen.



De westpolder op een kaart uit 1777 met daarop de drie molens. Bij de molens zijn geen huizen getekend, maar dat hoeft niet te betekenen dat er van meet af aan geen (zomer)huizen bij de molens hebben gestaan.

⁶ <https://www.molenwereld.com/assets/files/nr-113-maart-2008.pdf>

Het voorliggende rapport heeft betrekking op de locatie van de middelste windwatermolen van de Westpolder. Die molen zou in het verleden ook wel aangeduid zijn met de naam Kerfwateringse molen, al heeft dit volgens andere bronnen – die het volgens ons bij het rechte eind hebben – betrekking op de bovenmolen van de Westpolder. Fundamenten van de molen zijn in de ondergrond nog (deels) aanwezig en ook de overkluisde watergang is vermoedelijk nog grotendeels intact.



De bovenmolen, middenmolen en ondermolen op foto, gemaakt kort voor de sloop van de molens in 1928. Op geen van de foto's zijn de molenaarswoningen te zien.

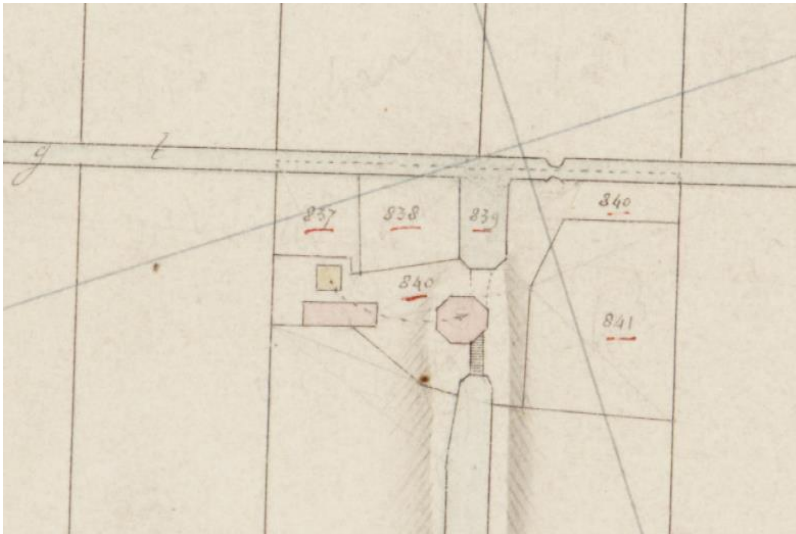
3.2 Kadastraal Onderzoek

Een prettig uitgangspunt voor ieder kadastraal onderzoek, vormt de kadastrale minuut waarin percelen en opstallen voor het eerst met een landelijke dekking nauwkeurig in bouwvlak zijn vastgelegd. De kadastrale minuut van Berkel en Rodenrijs, sectie B3, dateert van 1832 en toont een ledige polder met aan de dijken de drie eerder genoemde poldermolens. De molens zijn gesitueerd op een overkluizing van de watergang en hebben een achthoekige grondvorm. Alle drie de molens zijn voorzien van meerdere bijgebouwen. Bij de bovenmolen is sprake van een L-vormig huis en twee bijgebouwen, één op een vierkant grondvlak (vermoedelijk een hooiberg, de kleur die is gebruikt wijkt af van de overige gebouwen) en één met een rechthoekig grondvlak (vermoedelijk een schuurstal). De bijgebouwen zijn kort op het huis gesitueerd.



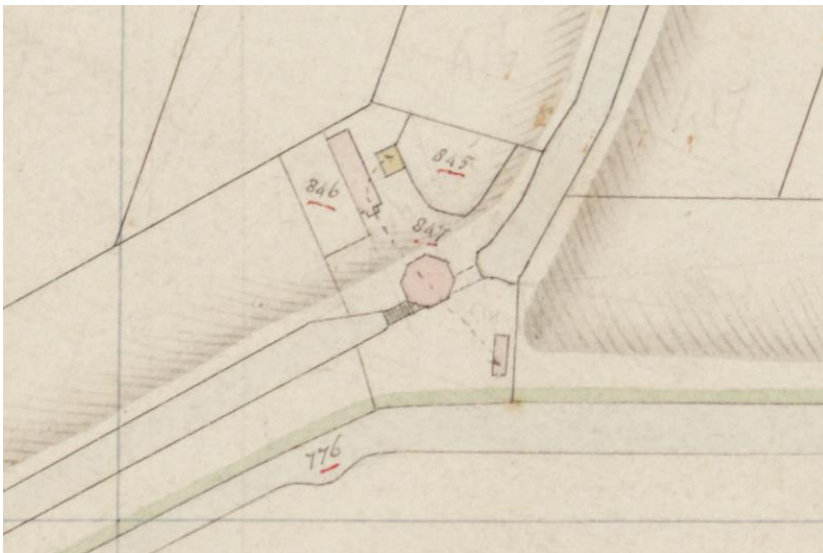
De bovenmolen met huis en daarbij vrijwel zeker een hooiberg en schuurstal.

Het huis bij de ondermolen in het hart van de polder is een relatief langgerecht, rechthoekig gebouw. Naast dit gebouw is een vierkant figuur getekend, wat vrijwel zeker een hooiberg moet zijn geweest. Van een afzonderlijke schuurstal is hier geen sprake.

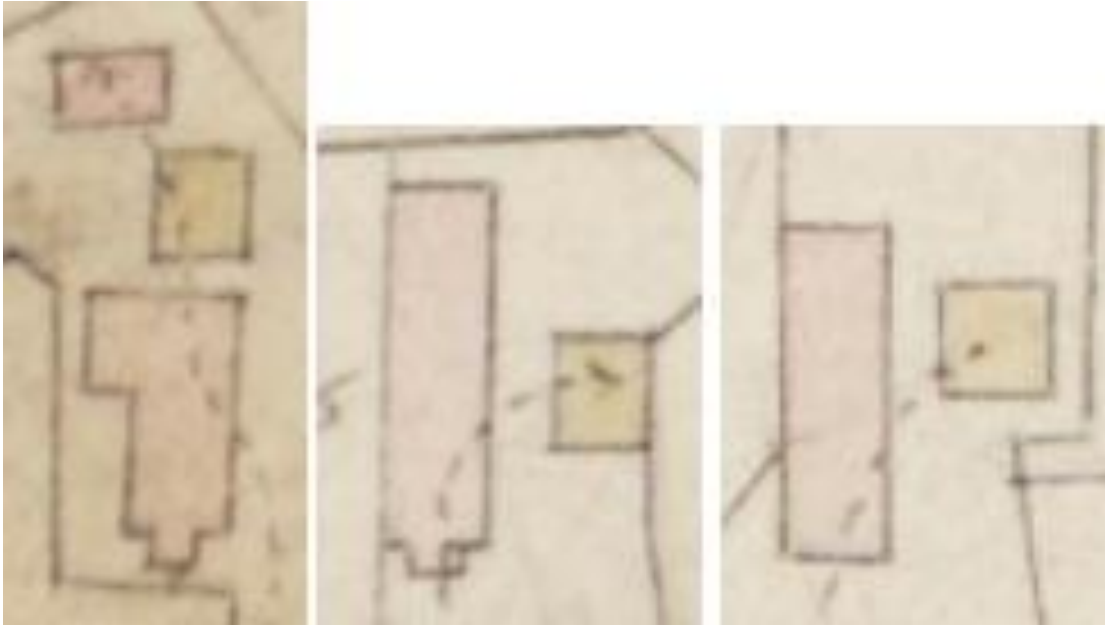


Detail van de kadastrale minuut met daarop de ondermolen. Bij de molen is een huis en enkel een hooiberg getekend.

Het huis bij de middenmolen is een relatief langgerekt huis met aan de korte, op de molen gerichte gevel een vierkante uitstulping die we ook bij de bovenmolen zien weergegeven, maar niet bij de ondermolen. Wat de functie van deze uitbouw is geweest, en of het een oorspronkelijke uitbouw betreft, is niet duidelijk geworden. Op de minuut zijn ook boerderijen buiten de polder te zien met dit soort uitbouwen. Op het erf van het huis zijn twee bijgebouwen getekend, waarbij opvalt dat de vermoedelijke hooiberg dichtbij het huis ligt (zoals ook bij de andere molens), doch dat het gebouw dat we als een schuurstal interpreteren, aan de overzijde van de watergang is gesitueerd. Een logische verklaring hiervoor hebben we niet kunnen vinden (wellicht heeft het met ontsluiting van de schuurstal vanaf de weg te maken).



Detail van de kadastrale minuut met daarop de middenmolen, het huis en de bijgebouwen.



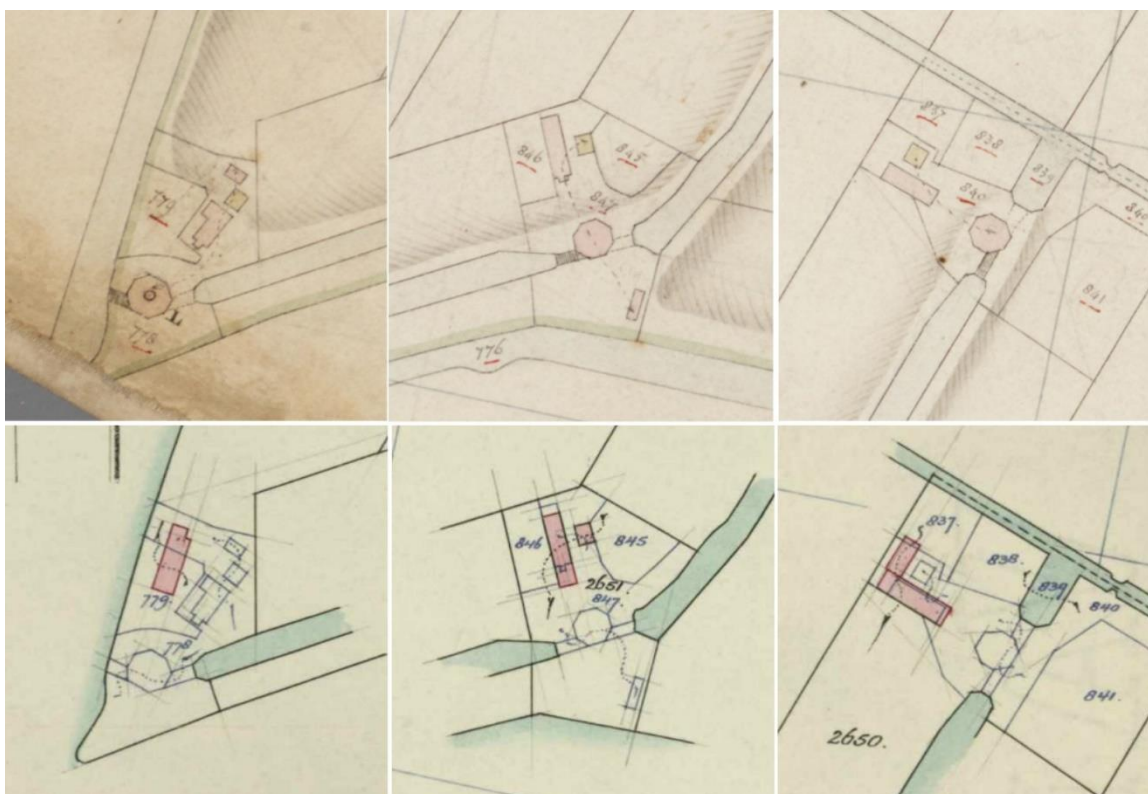
Wanneer we de huizen van de drie molens op van de kadastrale minuut op een rij zetten, dan kunnen we vaststellen dat alle huizen dezelfde breedte hebben. Het huis van de bovenmolen is korter dan de rest, maar in oppervlak nagenoeg gelijk, door de L-vormige plattegrond. Het huis van de ondermolen (rechts) is korter en ontbeert een uitbouw tegen één van de korte gevels. De hooibergen zijn ongeveer even groot.

Bij de Onderliggende Aanwijzende Tafel (OAT) waarin administratieve gegevens behorend bij de kadastrale minuut zijn geschreven, is de nodige informatie over de molens te vinden. Alle bouwwerken van de middenmolen zijn gelegen op perceel B-847 dat omschreven is als watermolen en erf. De bijgebouwen zijn in de OAT dus niet genoemd. Perceel B-845 is een tuin, perceel B-846 is als boomgaard in gebruik. Grond en gebouwen zijn eigendom van de Droogmakerij van Berkel. In de kadastrale legger van de droogmakelij (legger 39) is in dienstjaar 1867 vereniging van percelen vermeld. Die vereniging is niet met hulpkaart of veldtekening gedocumenteerd. Het bezit is overgebracht naar legger 396, op naam van de 'Polder van Berkel'. Perceel B-847 is omschreven als watermolen, erf en huis. In dienstjaar 1930 is opgetekend dat er sloping plaats heeft gevonden. Daarna is het geheel in de legger omschreven als huis en erf onder hetzelfde perceelnummer. Hierop volgt in dienstjaar 1933 de vermelding van een kadastrale vereniging en wordt een nieuw perceelnummer toegekend, namelijk B-2651. Dit is omschreven als huis, schuur en erf. In dienstjaar 1952 is opgetekend dat er splitsing plaatsvindt. Daarna is er sprake van twee huizen, schuren en erf, nog steeds in eigendom van de Polder van Berkel.⁷ In dienstjaar 1967 is er sprake van verkoop. De nieuwe eigenaren zijn ██████████, beide veehouders in de Westpolder van Berkel en Rodenrijs. De beschrijving van het eigendom blijft hierbij gehandhaafd. Nog steeds is er sprake van twee huizen en (twee) schuren. In dienstjaar 1973 vindt verkoop plaats. De koper is ██████████. Op zijn legger is van huizen geen sprake meer. Perceel B-2651 wordt omschreven als schuren en erf. Wanneer ██████████ mede-eigenaar wordt, is er wel weer sprake van een huis. Perceel B-2651 is op de legger omschreven als huis, schuur en erf (zie kadastrale leggers 13, 396, 1610, 2313, 3101 en 4093).

Er zijn zeer weinig kadastrale hulpkaarten en kadastrale veldtekeningen aangetroffen die betrekking hebben op de percelen B-847 en B-2651. Gelukkig zijn de kaarten die wél in het archief van het kadaster konden worden achterhaald, bijzonder interessant. De oudst aangetroffen hulpkaart stamt uit dienstjaar 1933. De hulpkaart laat alle drie de molens in de Westpolder zien. Of eigenlijk laat zij zien dat al deze drie molens zijn gesloopt. Bij de weergave van het terrein van de

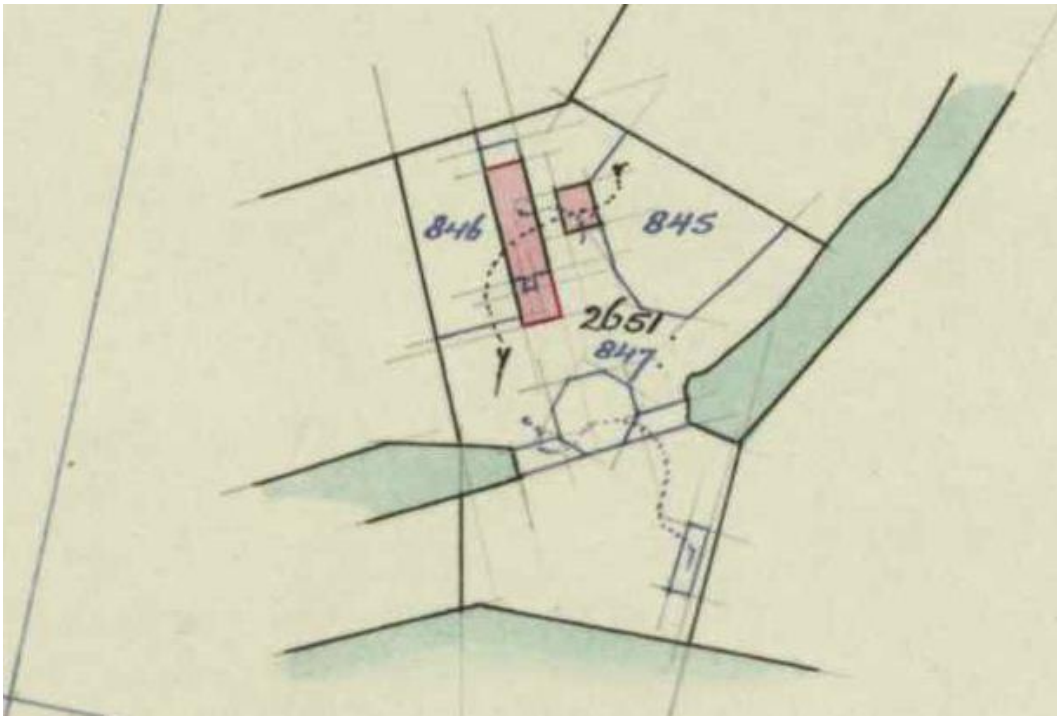
⁷ Het is niet ondenkbaar dat de huidige schuur aan de straat een tijd als woning is aangemerkt. Het is ook mogelijk dat in het huidige huis sprake is geweest van een dubbelwoning.

bovenmolen is te zien dat ook de hooiberg en de schuur van de kaart zijn verdwenen. Ten westen van de oude huisplaats is een nieuw gebouw verzezen, vrijwel zeker een boerderij. De tekening van de ondermolen laat ook zien dat niet alleen de molen, maar ook de hooiberg is verdwenen. Het huis lijkt ook gesloopt te zijn. Op de plaats van het huis is een nieuw gebouw te zien, dat langer én breder is (wat het weinig waarschijnlijk maakt dat van het oude gebouw meer dan één van de lange zijgevels behouden kon blijven). Het nieuwe gebouw krijgt een L-vormig grondplan als gevolg van twee haaks op elkaar aansluitende bouwdelen. Vermoedelijk werd na de sloop van de molen op de plek van het oude molenhuis ook hier een boerderij gebouwd. Het nieuwe huis van de bovenmolen en het nieuwe huis van de ondermolen zijn bekend van foto's van kort voor de sloop (zie paragraaf 3.4). Het huis bij de fundamenteën van de ondermolen is in 2008 gesloopt.



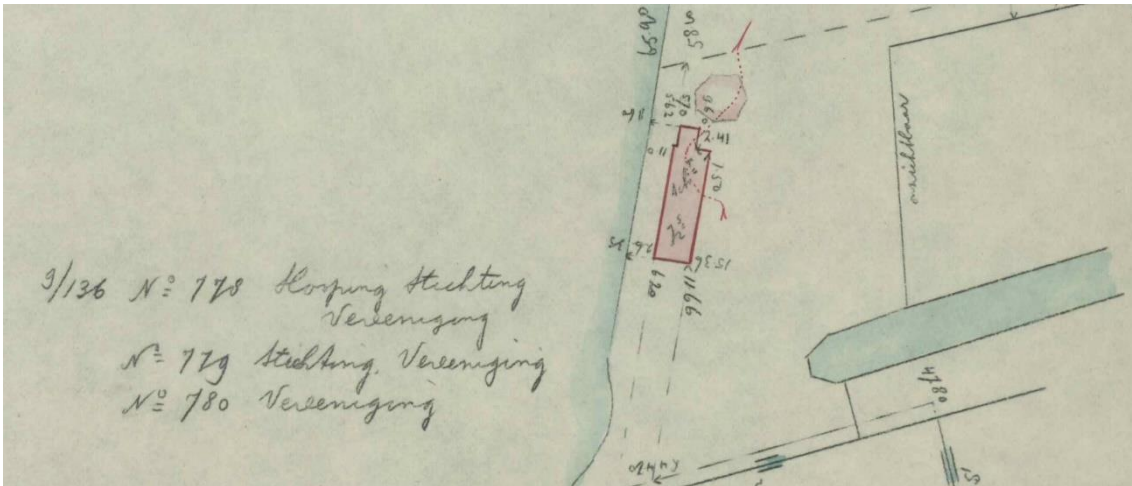
De bovenmolen, middenmolen en ondermolen op de kadastrale minuut (boven) en de kadastrale hulpkaart uit dienstjaar 1933.

De kadastrale hulpkaart uit dienstjaar 1933 laat ook de veranderingen bij de locatie van de middenmolen zien. Duidelijk is dat de molen en de schuur(?) ten zuiden daarvan, zijn gesloopt. Percelen 845, 846 en 847 worden tot één perceel samengevoegd, wat het aannemelijk maakt dat boomgaard (B-846) en tuin (B-845) hun vroegere functie hebben verloren. Op de hulpkaart is een huis getekend met dezelfde breedte als het huis dat ongeveer honderd jaar eerder op de kadastrale minuut is weergegeven én op dezelfde plek. Aan de noordzijde is het nieuw getekende huis echter ingekort ten opzichte van de bebouwing op de kadastrale minuut, aan de zuidzijde is het daarentegen juist uitgebreid. Verder valt op dat de hooiberg op de hulpkaart gehandhaafd is. Op basis van deze kadastrale gegevens, wordt het mogelijk geacht dat in het huidige gebouw een oudere kern bestaat van een pand dat op de kadastrale minuut al is weergegeven. Waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk moeten duidelijk maken of er inderdaad nog van een oude(re) kern sprake is.

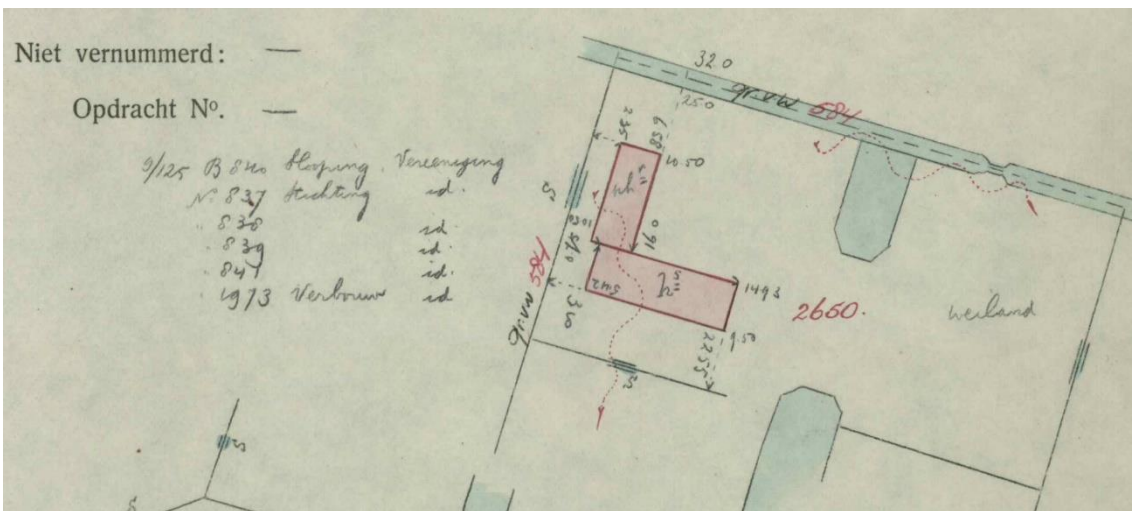


Detail van de kadastrale hulpkaart waarop de veranderingen rond 1930 zijn opgetekend. De oppervlakte van het nieuw getekende huis is vrijwel gelijk aan het oppervlak van het huis oude huis van de bovenmolen. Wanneer we uitgaan van een meetfout in 1832 (het huis van ondermolen twee is langer getekend dan het in feite was), komt de oppervlakte van de woning bij de middenmolen overeen met het oppervlak van het huis van de ondermolen zoals getekend in 1832.

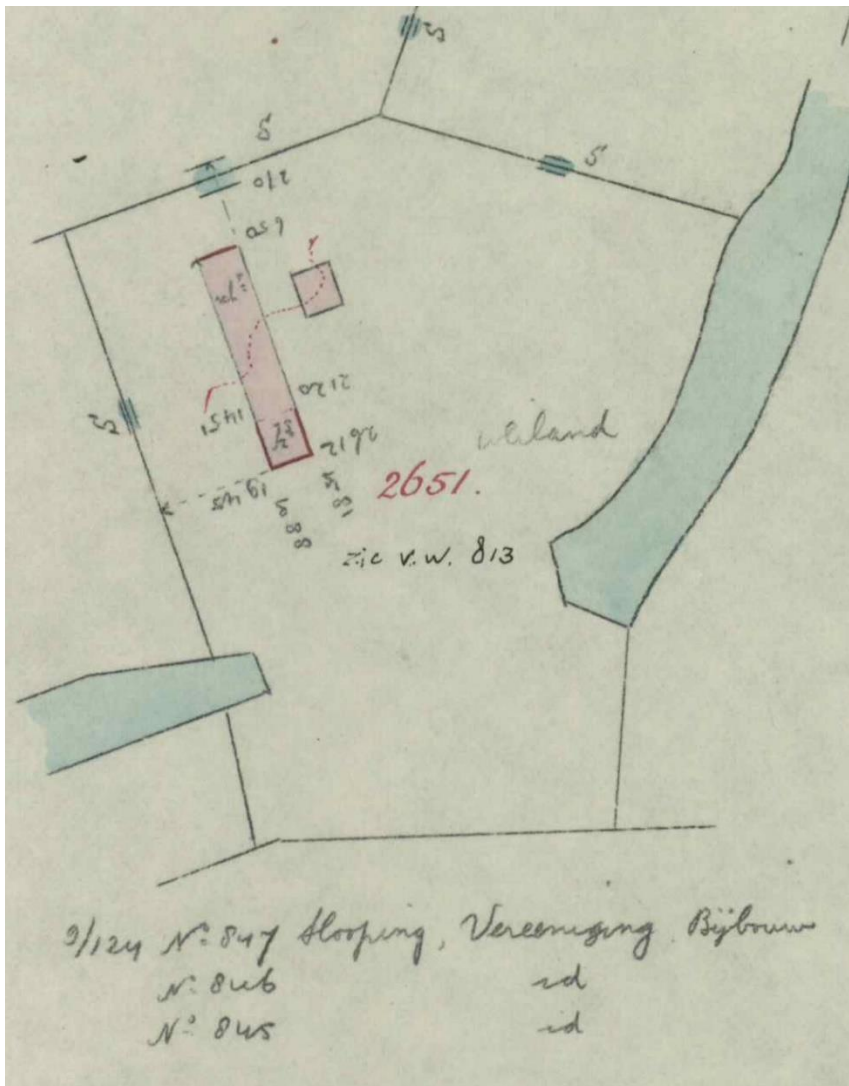
De veldtekeningen die aan de basis liggen voor de hulpkaarten, geven vaak aanvullende informatie. De wijzigingen tijdens sloop van de drie molens zijn op één veldtekening vastgelegd. Ten aanzien van de bovenmolen is opgetekend dat er sprake is van sloping, stichting en vereniging. Dit past bij wat we gezien hebben op de hulpkaart. Bestaande bebouwing werd gesloopt en een nieuw huis werd gesticht. Op de veldtekening is ten noorden van het nieuwe huis een zevenzijdig bouwwerkje te zien dat een hooiberg moet voorstellen. Ook bij de ondermolen is op de veldtekening opgetekend dat het hier gaat om sloping, vereniging en stichting. De gebouwen zijn alle als geheel nieuw opgetrokken weergegeven op de veldtekening (alle gevels in rode lijn), zoals dat ook bij de bovenmolen het geval is. Richtten we de blik op de weergave van de middenmolen op de veldkaart, dan valt direct op dat hier geen stichting is vermeld, maar bijbouw. Op de tekening zijn met rode lijn nieuwe gevels/geveldelen weergegeven. Aan de hand van de maatvoering op de tekening, kan worden vastgesteld dat het bestaande pand aan de noordzijde 3,8 meter werd ingekort en dat het aan de zuidzijde ongeveer 4,9 meter werd vergroot. Belangrijk voor de bouwhistorische verkenning is ook de vermelding van 'hs' in het nieuw aangebouwde deel, omdat dit staat voor 'huis', terwijl in het ouder deel 'schr' is geschreven, wat voor schuur staat. Waar tegenwoordig dus de keuken is te vinden, was in 1933 sprake van een schuur.



Detail van de veldtekening uit dienstjaar 1933. Er is bij de 'gesloopte bovenmolen' sprake van sloping, stichting en vereniging, waarbij we een geheel nieuw gebouw in rode omlijning zien weergegeven.



Detail van de veldtekening uit dienstjaar 1933. Er is bij de 'gesloopte ondermolen' sprake van sloping en stichting, wat overeenstemt met de gehele rode omlijning van huis en schuur op de kaart.



Detail van de kadastrale hulpkaart uit dienstjaar 1933 waarop we aan de zuidzijde een uitbreiding zien, en aan de noordzijde een inkorting of redres. Hs in de kaart staat voor Huis, Schr voor Schuur.

3.3 De bouwtekening

Bij het stadsarchief Rotterdam is geïnformeerd of er in het archief bouwtekeningen van Lies Frankenweg 1 zijn gearhiveerd. Er is een dossier van panden aan de Lies Frankenweg aanwezig, maar of hierin voor het onderzoek relevante stukken aanwezig zijn, kon niet worden medegedeeld. Binnen de kaders van de verkenning is van een bezoekje aan het archief vooralsnog afgezien.

3.4 Historische foto's

Er zijn tijdens het onderzoek geen historische foto's aangetroffen waarop het huis nabij de fundamenteën van de middenmolen is te zien. We zullen ons moeten behelpen met foto's van de huizen die nabij de plek van de boven- en ondermolen omstreeks 1930 geheel nieuw zijn gebouwd. Het is goed om hier op te merken dat deze gebouwen, zoals uit het kadastraal onderzoek is gebleken, gebouwd zijn in de tijd dat de molens werden gesloopt en dat er dus nimmer 'molenaars' in de huizen hebben gewoond. De gebouwen zijn boerderijen gebouwd op voormalige molenerven.

Van het huis dat werd gebouwd op het erf van de gesloopte ondermolen, is één foto aangetroffen, gepubliceerd in *Molenwereld* van maart 2008. De foto is kort voor de sloop van het gebouw gemaakt. We zien het huis met in de achtergrond de haaks daarop geplaatste schuur, zoals weergegeven op de kadastrale hulpkartaal van dienstjaar 1933. Het huis is éénlaags onder een met pannen gedekt zadeldak voorzien van overstek bij de kopgevel. De kopgevel lijkt de oorspronkelijke gevelindeling te hebben, met op de begane grond twee vensters met een negenruits raamindeling en op de zolder één smaller vensters waarvan de raamindeling niet duidelijk is te zien. Door de vensters op de begane grond zijn twee rechthoekige gevelopeningen in de linker zijgevel te zien, waarbij de voorste opening mogelijk een deuropening is. Van de rechter zijgevel is de voorste helft te zien. Hierin zijn twee vensters onder rondboog te onderscheiden. Daarnaast zien we een reeks balklaagankers die erop wijst dat de zoldervloer een enkelvoudige balklaag heeft. Een aantal ankers is voorzien van extra lange schieters en geeft daarmee de positie van de kapspanten aan. Qua vormgeving van het huis vallen vooral de negenruits vensters op en de toepassing van rondboogvensters in de zijgevel, omdat dit omstreeks 1930 als zeer traditioneel kan worden aangemerkt. Op basis van de verschijningsvorm alleen, zouden we het pand op de foto eerder in de late negentiende- of de vroege twintigste eeuw hebben gedateerd (met dien verstande dat er dan sprake zou zijn geweest van schuifvensters en niet van vaste ramen op de begane grond). Het is overigens niet uit te sluiten dat vaste ramen ná 1930 in de plaats zijn gekomen van schuiframen, die we van foto van het huis op de plek van de bovenmolen kennen. Aanwijzing voor aanpassing van het pand op het erf van de gesloopte ondermolen, vormt het gegeven dat de gevels zijn gewit, wat men meestal deed om aanpassingen in het metselwerk of de gevelindeling te maskeren.



Opname 'ondermolen' Westpolder (herkomst: *Molenwereld*).

Van het huis op het erf van de gesloopte bovenmolen zijn twee foto's op de website van de Historische Vereniging Berkel en Rodenrijs aangetroffen. De eerste foto toont het huis nagenoeg frontaal en is in de jaren tachtig gemaakt, vermoedelijk kort voor de sloop van het gebouw. We zien in een open terrein met om het huis enkele bomen, een in schoonmetselwerk uitgevoerde topgevel met dezelfde opzet en indeling als het huis op het erf van de gesloopte ondermolen. Op de begane grond is één venster aanwezig, de andere gevelopening is dichtgezet. Het venster heeft een tweeruits onderraam en een drieruits bovenraam. Typologisch loopt dit soort vensters, dat met name in het eerste kwart van de twintigste eeuw werd toegepast, omstreeks 1930 wel op het eind. Op de zolder zien we een iets kleiner, maar typologisch identiek venster. Het is aannemelijk te maken dat het huis op het erf van de vroegere ondermolen ook dit soort vensters in de kopgevel gehad moet hebben. Bij vergelijking van beide gebouwen valt op dat alleen bij de 'bovenwoning' bij de vensters van de begane grond strijkbalkankers zijn toegepast.



Huis op het erf van de gesloopte bovenmolen van de Westpolder (HVBR A0859).

Op een overhoeks gemaakte foto uit 1983 is goed te zien dat er sprake is van schuifvensters. De bovenramen komen iets verder naar voren dan de onderramen van de vensters. In de rechter zijgevel is een schuifvensters horende bij het woongedeelte te onderscheiden (dus geen rondboogvensters hier) én een schuur-/stal deur. Op de foto menen we ook vast te kunnen stellen dat het pand aan de achterzijde (schuur/stal) is uitgevoerd als schilddak of met wolfseind. Hier biedt een derde foto van het pand uitkomst. Die foto toont namelijk een deel van de achtergevel van het gebouw. Het deel waarin dus een schuur/stal is ondergebracht. Op de foto zien we dat de in schoonmetselwerk uitgevoerde achtergevel een afgetopte topgevel is, beëindigd met een wolfseind. De gevel heeft één vensteropening, hoog in het midden van de gevel. De vensteropening bevat een venster met in het kozijn een vast vierruits raam. De indeling vertoont grote overeenkomst met de kopgevel van Lies Frankenweg 1! Wat we op de foto ook kunnen vaststellen, is dat de kopgevel – die dus op basis van het kadastraal onderzoek aantoonbaar van omstreeks 1930 dateert – met handvormstenen is gemetseld. In de gevel is op niveau van de zoldervloer een groot aantal gevelankers te zien. Op de foto zijn verder een regenwaterput te zien en een buitenprivaat.



Molenhuis aan de bovenmolen (HVBR A0509, 1983).



Huis op het erf va de bovenmolen van de Westpolder (HVBR A0861).



4 Situering en bouwmassa

4.1 De situering

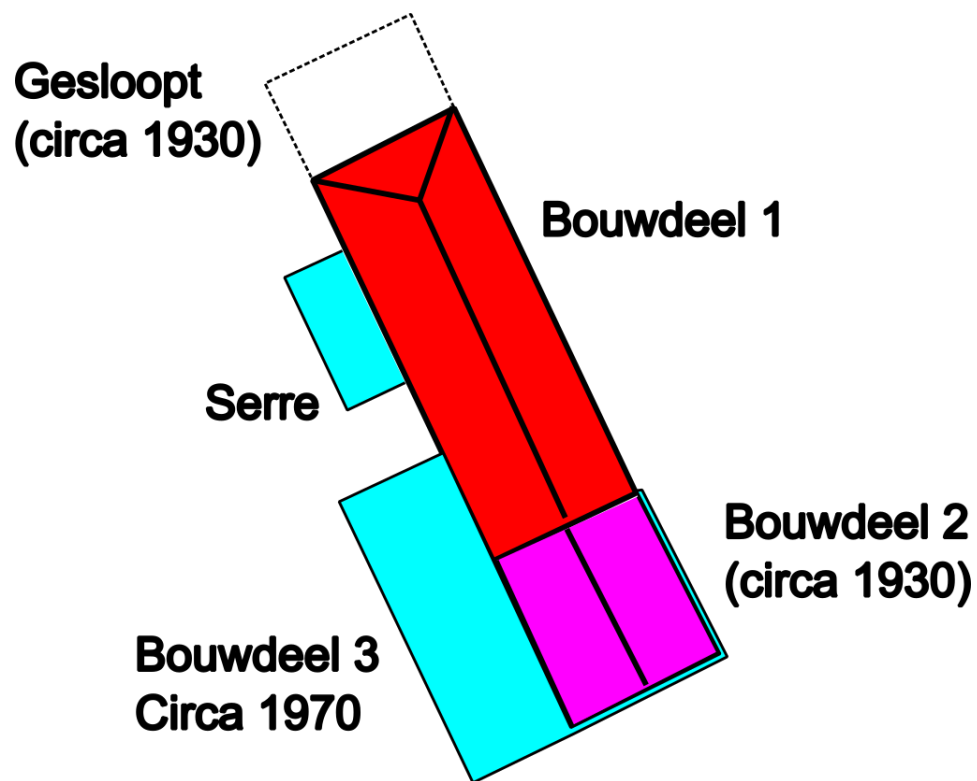
Het landschap rondom Berkel is aan veel veranderingen onderhevig geweest. Gebeurtenissen die in het verleden een groot stempel op het gebied hebben gedrukt, zijn de veenwinning, de droogmakerijen en in de tegenwoordige tijd het sterk uitdijen van infrastructuur en de kom van het dorp. Tot deze laatste ontwikkeling kan ook de grotendeelse bebouwing van de achttiende-eeuwse Westpolder worden gerekend. De polder behield lange tijd het oorspronkelijke agrarische karakter, ook toen door de polder een spoorbaan werd aangelegd. Tot in de twintigste eeuw waren en behoudens de drie molens nauwelijks huizen (boerderijen) in de polder gelegen. Dat veranderde geleidelijk aan, beginnend in de Interbellumperiode met de eerste uitbreidingen van het dorp, aanvankelijk vooral aan de oostkant van de polder, daarna ook langs de noordzijde. Op het einde van de Wederopbouwperiode verzezen in het gebied en aan de randen nieuwe buurten en wijken, een ontwikkeling die zich aan het begin van de eenentwintigste eeuw voortzette en naar verwachting binnen afzienbare tijd resulteert in volledige bebouwing van het vroegere agrarische landschap. De ontwikkelingen hebben geresulteerd in de grotendeelse teloorgang van de achttiende-eeuwse percelering en de watergangen die benodigd waren om de landbouwgronden (met name weiden) droog genoeg te houden. Van de spaarzame bebouwing die in de achttiende en de negentiende eeuw in de polder te vinden was, resteert bovengronds nagenoeg niets meer.

4.2 De bouwmassa

Het pand Lies Frankenweg 1 heeft op basis van met name het kadastrale onderzoek een samengestelde bouwmassa die zeer waarschijnlijk in drie fasen tot stand is gekomen. Wat vermoedelijk in de basis nog het oudste bouwdeel is (bouwdeel 1), is een langgerekt éénlaags bouwwerk onder een zadeldak, dat aan de korte noordzijde met een niet oorspronkelijk dakschild (namelijk omstreeks 1930 tot stand gebracht) eindigt. Tussen 1832 en circa 1928 was dit bouwdeel bijna vijf meter langer, waarna het volgens kadastrale gegevens werd ingekort. De zolder is laag en ongeschikt als verblijfsruimte.

Een bouwdeel waarvan vast staat dat het omstreeks 1930 werd bijgebouwd, bouwdeel 2, is in het verlengde van bouwdeel 1 opgetrokken. Het grondplan is nagenoeg vierkant. Er is sprake van een begane grond en een zolderverdieping. Door een lage borstwering op de trekken is een min of meer volwaardige zolderverdieping ontstaan. We zien dat ook bij de nieuw gebouwde huizen op de erven van de gesloopte boven- en ondermolen (zie paragraaf 3.4). Een kadastraal veldwerk heeft aangetoond dat bouwdeel 2 direct na de realisatie als woonhuis in gebruik is genomen en dat bouwdeel 1 op dat moment als schuur fungeerde.

Bouwdeel 3 is niet onder een kap, maar onder een plat dak gebracht. De bakstenen waarmee de gevels zijn gemetseld, wijzen op een oorsprong in de jaren zeventig van de vorige eeuw. Vrijwel zeker is dit in of kort na 1973 gebeurd, toen het geheel in bezit kwam van de familie van de voorlaatste bewoner van het pand. De gevelbekleding van dit bouwdeel is op de begane grond voorlangs de gevels van bouwdeel 2 getrokken, dat daardoor op de begane grond geheel is ingekapseld.



De bouwdelen waaruit het gebouw is samengesteld.

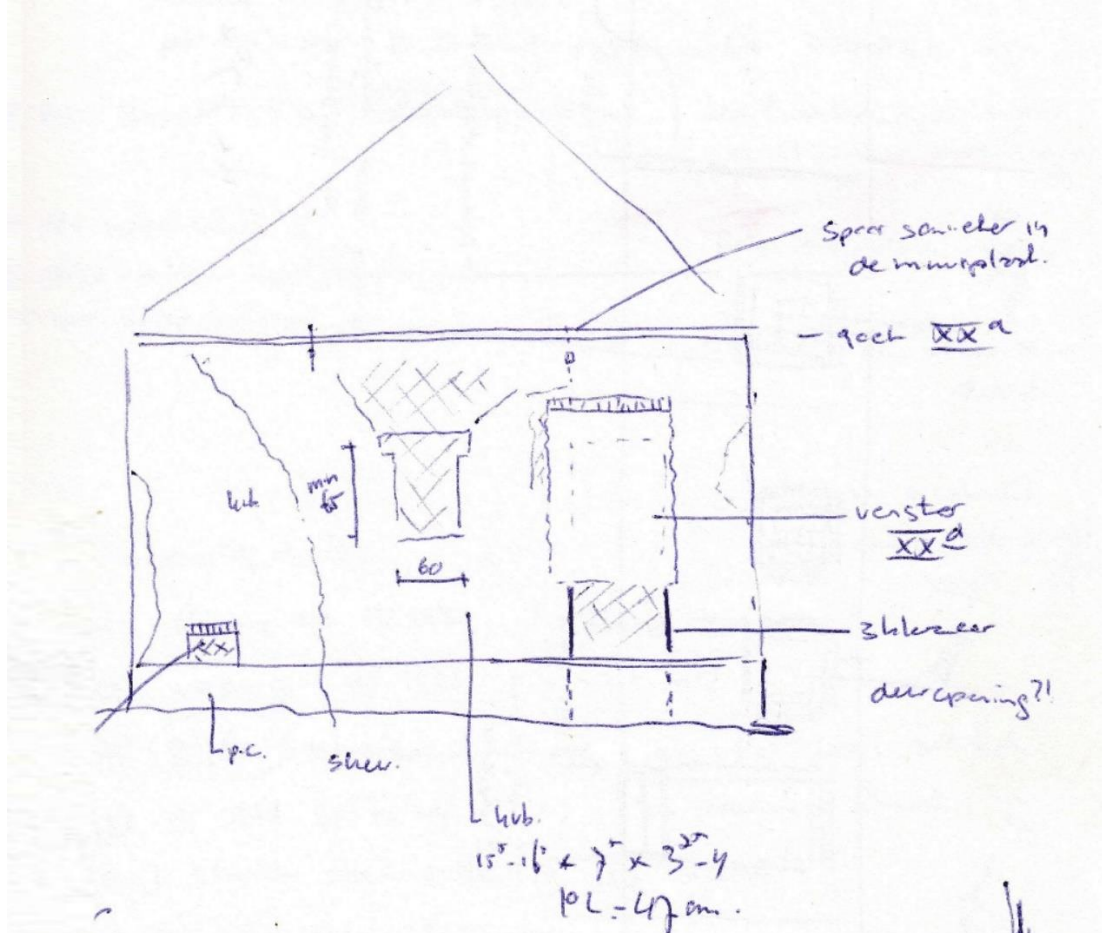
5

Bouwdeel 1

5.1 Het exterieur

5.1.1 De korte noordgevel

De op het noorden gerichte kopgevel van bouwdeel A is een éénlaags gevel voorzien van een recente dakgoot die met beugels aan de kap is bevestigd. Vanwege de dichte tuinbeplanting op zeer korte afstand van de gevel, is het maken van een overzichtsfoto niet mogelijk. Het is zelfs al lastig om in het veld een goed overzicht van de gevel te verkrijgen. De gevel is in schoonmetselwerk uitgevoerd. Daarbij is in een redelijk losjes kruisverband met kalkmortel gemetseld (voegwerk in portlandcement is van latere datum). De bakstenen meten 15,5-16,5 x 7,5 x 3,75-4 centimeter met een tienlagenmaat van 47 centimeter. Op verschillende stenen is beroeting aangetroffen, op andere zien we restanten van pleisterwerk. Beide zijn een aanwijzing voor hergebruik van de in de gevel verwerkte baksteen, aangezien in deze sporen in de huidige context geen enkel verband is te brengen. De gevel is ter rechter zijde in verband gemetseld met de lange westgevel van het pand, wat betekent dat beide gevels gelijktijdig zijn opgetrokken. Ter linkerzijde is van een netjes gemetselde hoek met de lange oostgevel geen sprake. Hier is vast te stellen dat de korte noordgevel ouder is dan het aansluitende deel van de lange oostgevel. Daar is dus sprake van een faseverschil.



De veldwerkschets van de korte noordgevel die in het verleden een deuropening en een centrale vensteropening heeft gehad en vermoedelijk ook een kelderlicht.

Het toekennen van een datering aan de korte noordgevel is geen gemakkelijke opgave. In eerste instantie maakt de gevel een negentiende-eeuwse of zelfs nog oudere indruk. Op basis van het kadastrale onderzoek moeten we echter concluderen dat de huidige kopgevel vóór circa 1930 nog niet kan hebben bestaan. Het gebouw dat we op de kadastrale minuut zien verbeeld, strekt zich in noordelijke richting bijna vijf meter verder uit. Het lijkt er derhalve sterk op dat de oostgevel nog geen honderd jaar oud is en pas rond 1930 werd opgetrokken, in de tijd dat de molen werd gesloopt. Wat die gedachte ondersteunt, is een centraal in de gevel dichtgemetselde vensteropening. Een dergelijke vensteropening zien we op foto ook bij het aantoonbaar pas rond 1930 gebouwde huis op het erf van de bovenmolen (zie paragraaf 3.4). Ook op die foto zien we overigens een met handvormsteen en in kruisverband gemetselde gevel. De dichtgezette vensteropening meet ongeveer 60 centimeter in de breedte bij circa 65 centimeter in de hoogte. Die hoogte lijkt overigens niet oorspronkelijk te zijn. De opening is vermoedelijk in het verleden aan de onderzijde vergroot.



De korte noordgevel in twee delen gefotografeerd.

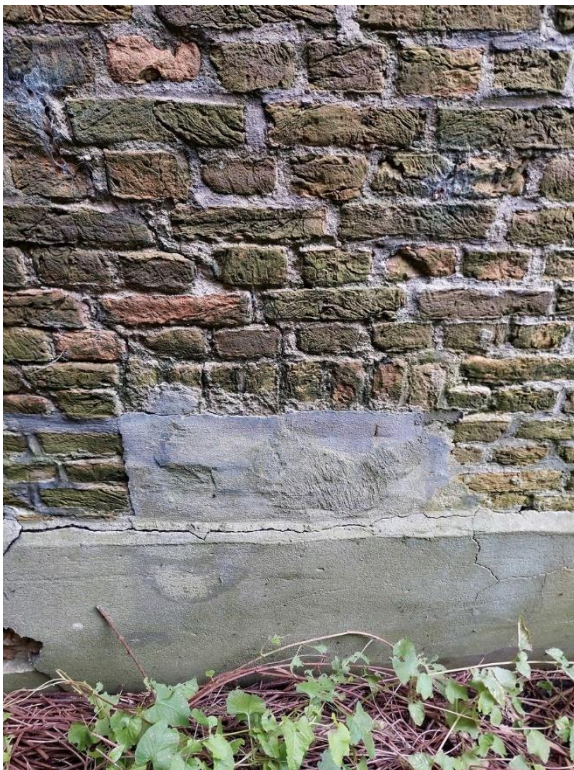
In de kopgevel is één vensteropening aanwezig. Deze vensteropening is niet oorspronkelijk, maar later in bestaand metselwerk aangebracht. Dit is aan te tonen op basis van de ingeboete dagkanten van de vensteropening, maar ook uit het gegeven dat we onder de lekdorpels uit de jaren zeventig, twee verticale naden zien die te interpreteren zijn als restanten van een eerdere deuropening op deze plaats. Het venster is vrijwel zeker in de jaren zeventig ten koste van een deur aangebracht op het moment dat de schuur, die tot dan toe in dit bouwdeel was ondergebracht, deze functie verloor en werd omgevormd tot woonruimte. Op dat moment is naar verwachting ook de vensteropening in de middenas van de gevel dichtgezet. De verdwenen deur was zeer waarschijnlijk een oorspronkelijk element in de gevel, gelet op de zuiver gemetselde dagkanten van die deels dichtgezette en deels tot vensteropening vermaakte gevelopening. We zien hier drieklezoren in de strekkenlagen toegepast, zoals ook bij de dichtgezette centrale vensteropening.

Wat zich niet makkelijk laat verklaren, is een dichtgezette gevelopening links in de gevel, kort boven maaiveldniveau. Normaliter zouden we die opening onder rollaag associëren met een vensteropening ten behoeve van een kelder. Als de gevel echter in 1930 gebouwd is, dan diende die

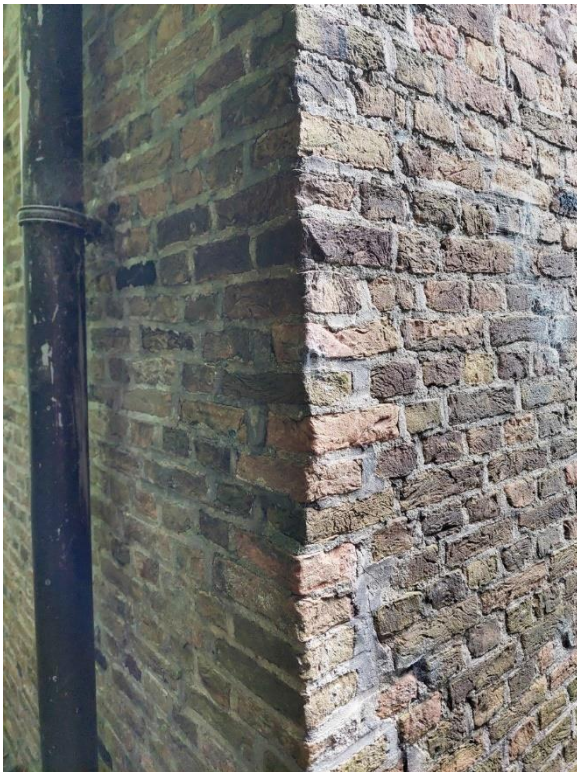
gevel een schuurgedeelte (blijkt uit kadastrale veldtekening) en normaal gesproken is niet de schuur, maar juist het woonhuis onderkelderd. Scheurvorming in de gevel zou best in verband gebracht kunnen worden met een kelder, die ervoor zorgt dat delen van de gevel op een andere manier 'zetten'. Werpen we een blik langs de gevel, dan kunnen we vaststellen dat de gevel ter plaatse van de scheur sterk uitbuikt en dat de gevel in het geheel scheef is komen te staan, waarbij de kap de gevel aan de bovenzijde naar buiten gedrukt lijkt te hebben.



De dichtgezette, centrale vensteropening bevindt zich betrekkelijk hoog in de gevel. Die indeling correspondeert met de kopgevel van de boerderij die omstreeks 1930 bij de fundamente van de bovenmolen werd gebouwd.



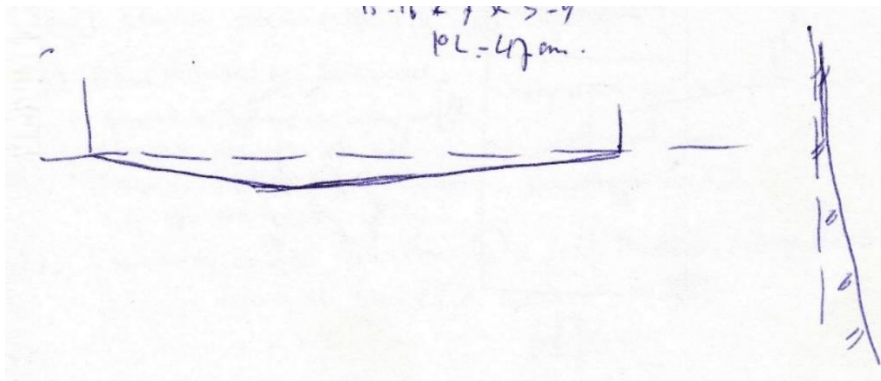
De dichtgezette gevelopening die normaliter met een kelderlicht in verband wordt gebracht. Op de rechterfoto restanten van pleisterwerk en beroete bakstenen, wat een aanwijzing is voor hergebruik van de baksteen bij het optrekken van de huidige gevel.



Aansluiting van de korte noordgevel op de oostgevel (met regenpijp) wijst op een faseverschil tussen beide gevels. Rechts is de aansluiting van de korte noordgevel (met venster) op de westgevel. Wanneer de goot wordt gevolgd, is goed te zien hoe de gevel uit buikt.



Er is een aanwijzing dat de kopgevel in het verleden wel eens een afgetopte topgevel kan zijn geweest, zoals het huis op het erf van de gesloopte bovenmolen op oude foto's. De knoop van het strijkbalkanker zit namelijk wel erg kort onder de muurplaat en de schieter is verdwenen.



Schets van schiefstanden (niet op basis van inmeting!)

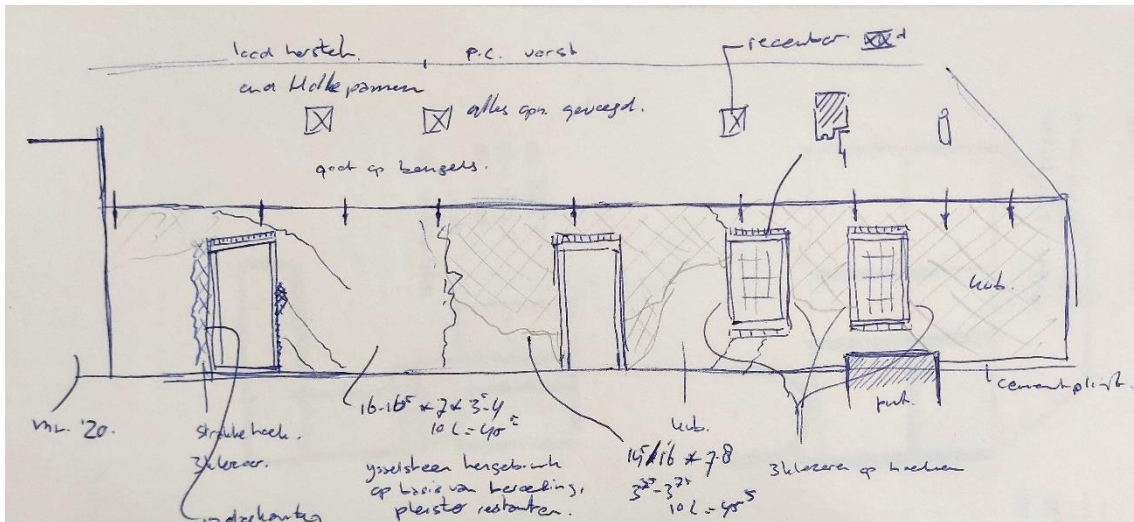
5.1.2 De lange oostgevel

De lange oostgevel is een in vrij strak kruisverband opgetrokken gevel, éénlaags en beëindigd met een muurplaat waaraan gootbeugels zijn bevestigd. Zoals gesteld, is de gevel niet in verband gemetseld met de korte noordgevel, wat op een faseverschil wijst. De gevel heeft vier gevelopeningen, twee deuropeningen en twee vensteropeningen. Al deze gevelopeningen zijn voorzien van een halfsteens rollaag aan de bovenzijde. Hierbij valt op dat de rollaag bij de linker deuropening ernstig verzakt is, terwijl de rollagen bij de rechter deuropening en de vensteropeningen nog volledig recht zijn. De schiefgezakte deuropening heeft grotendeels in bestaand metselwerk ingeboete dagkanten, wat aantoont dat de deuropening een latere toevoeging in bestaand metselwerk is. De rechterdagkant is alleen rechts voor de bovenste helft oorspronkelijk, wat aantoont dat er tussen de beide deuropeningen een horizontaal faseverschil bestaat op ongeveer de helft van de hoogte van de gevel (in het bovenste deel is baksteen hergebruikt, wat in de twintigste eeuw moet zijn gebeurd). De dagkanten van de rechter deuropening lijkt in eerste instantie vrij zuiver gemetseld, maar bij nadere beschouwing kunnen we ook hier vaststellen dat er bij het maken van de gevelopening ten minste in het onderste deel van de gevel aan het metselwerk is gerommeld. We zien bijvoorbeeld links boven maaiveld een reeks drieklezoren in de strekkenlagen boven elkaar (hier is het kruisverband in de gevel overgezet in staand verband, wat een gevolg van inboeting moet zijn). Bij de dagkanten van de vensteropeningen is opvallend genoeg vrijwel geheel zuiver gemetseld met drieklezoren op de hoeken, en in kruisverband. De gevelindeling hier, is niet goed te rijmen met de functie van schuur, zoals aangegeven op de kadastrale veldtekening van begin jaren dertig van de vorige eeuw. Bij nadere beschouwing van het metselwerk zien we hier echter in het metselverband een aantal onregelmatigheden die als gevolg van aanpassingen van bestaand metselwerk tot stand zijn gekomen. Hieruit is op te maken dat dagkanten ten minste ten dele (onderste delen) zijn ingeboet in bestaand metselwerk.

In de gevel is één redelijk duidelijke verticale bouwnaad herkend. Het duiden van bouwsporen in de gevel is niet eenvoudig, omdat de gevel in de loop van de twintigste eeuw met een portlandvoeg is afgewerkt en er van sloop afkomstige bakstenen zijn hergebruikt. De verticale bouwnaad bevindt zich nét rechts van het midden tussen de beide deuropeningen. In het metselwerk openbaart de bouwnaad zich in de vorm van een onderbreking van de strekkenlagen. We zijn er vrij zeker van dat het metselwerk tussen deze verticale bouwnaad en de korte noordgevel (het metselwerk met de deuropening en de twee vensteropeningen) in het geheel, of met behoud van slechts een aantal lagen muurwerk boven maaiveld, in de jaren zeventig opnieuw is opgetrokken, op het moment dat de bestaande schuur een woonfunctie kreeg. Onomstotelijk bewijs hiervoor kunnen we echter op bouwhistorische gronden niet leveren, er zijn wel veel aanwijzingen. Het metselwerk rechts van de verticale bouwnaad meet 3,25-3,75 x 7-8 x 14,5-16,5 centimeter met een tienlagenmaat van 45,5 centimeter en heeft betrekkelijk veel bakstenen met roet- en pleisterwerksporen. In ieder geval veel

meer dan de in kleur ook wat meer homogeen oranjekleurige baksteen links van de verticale bouwnaad. Dit metselwerk meet 16-16,5 x 7 x 3,5-4 centimeter bij een tienlagenmaat van 45,5 centimeter. In principe zou dit nog een plukje negentiende-eeuws of ouder metselwerk kunnen zijn (onder de portlandvoeg zien we op enkele plekken kalkmortel). Voor hetzelfde geld dateert het uit de tijd van de noordelijke kopgevel, omstreeks 1930.

Over de vensters in de gevel kunnen we kort zijn. De vensters dateren in het geheel uit de tweede helft van de twintigste eeuw. De detaillering van de kozijnen, de ramen en de raamdorpels wijzen in de richting van de jaren zeventig. Op grond van kadastraal onderzoek komt het jaar 1973 in aanmerking. Ook de deur en het deurkozijn stammen uit deze tijd.



De veldwerkschets van de lange oostgevel. De arcering geeft twintigste-eeuws metselwerk aan.



Deel van de lange oostgevel van het pand. Alle gevelelementen dateren uit de tweede helft van de twintigste eeuw. Er zijn tenminste twee fasen in het metselwerk te onderscheiden waarbij in ieder geval één fase sloopmateriaal is hergebruikt. De gevelindeling valt niet te rijmen met de functie van schuur die een deel het gebouw volgens een kadastrale veldtekening gehad heeft.



Zuiver gemetselde dagkanten , een aanwijzing dat de vensteropeningen van oudsher in het muurwerk aanwezig zijn. Doordat in de gevel bouw materiaal is hergebruikt, is het lastig om vast te stellen of het metselwerk nog terug is te voeren tot in de negentiende- of zelfs de late achttiende eeuw. Meest waarschijnlijk dateert zowel dit deel van het metselwerk als de set vensteropeningen uit de twintigste eeuw.



Het metselwerk tussen de deuropeningen bestaat uit verschillende 'soorten' metselwerk. Op de foto is goed te zien dat met name in het bovenste deel van de gevel (kijk vooral boven het pallet) hergebruikte beroete bakstenen zijn toegepast, wat in de twintigste eeuw moet zijn gedaan. In het onderste deel van de gevel ontbreken deze. Er zijn twee verschillende partijen baksteen gebruikt óf er is sprake van een faseverschil in het metselwerk.



De beide deuropeningen in de oostgevel. Aan de gevelopeningen is het nodige gerommeld. De linkerdeur heeft rechts een dagkant waarvan het onderste deel in bestaand metselwerk is ingebroken en het bovenste deel zuiver is gemetseld. Het toont aan dat er tussen de beide deuren een horizontale bouwnaad aanwezig is en dat we dus te maken hebben met twee fasen metselwerk. De linker dagkant van de deuropening is geheel secundair, wat blijkt uit de ingeboete dagkanten.

Delen van de dagkanten die bij de rechter deuropening oorspronkelijk zijn, zijn in twintigste-eeuws metselwerk uitgevoerd. De overige delen van de dagkanten zijn ingeboet in bestaand metselwerk.

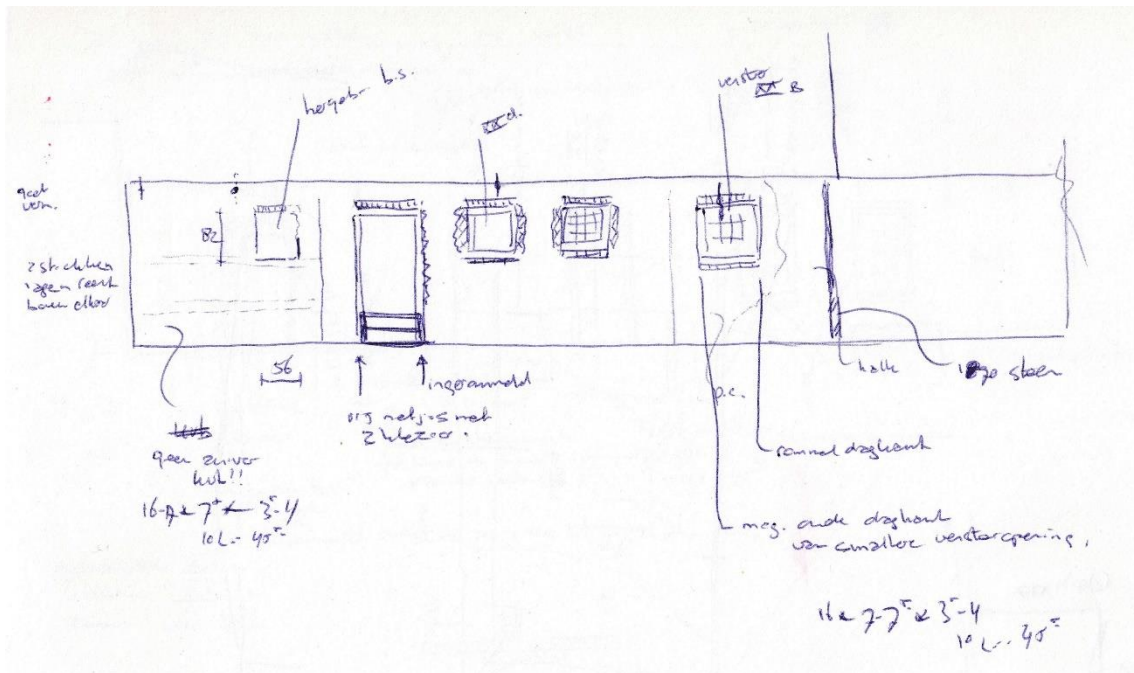
5.1.3 De lange westgevel

De lange westgevel van bouwdeel 1 is een éénlaags gevel die in schoonmetselwerk is uitgevoerd. Bovenlangs de gevel gaat een nog niet zo heel lang geleden aangebrachte goot die op beugels rust. De gevel heeft één deuropening en vier vensteropeningen (waarvan de linker is dichtgemetseld). Om maar met de deur in huis te vallen: geen van deze bestaande deur- en vensteropeningen is oorspronkelijk. Dat valt te betreuren, omdat de huidige gevelindeling maar weinig vertelt over de (gebruiks)geschiedenis van het pand. De gevelindeling zoals die thans bestaat, is vermoedelijk pas in de tweede helft van de twintigste eeuw tot stand gebracht.

In de meest linker, dichtgezette vensteropening (vermoedelijk dichtgezet in de jaren zeventig van de vorige eeuw), zien we aan de linkerkant dat er op deze plek van oudsher een gevelopening aanwezig moet zijn. In de dagkant zien we, netjes aansluitend op het kruisverband van de gevel, vier door koppen afgewisselde drieklezoren die een strekkenlaag afsluiten. Daaronder is van een zuivere dagkant geen sprake meer. Hier leidt een onregelmatige verticale bouwnaad een stuk verder naar beneden. Ter rechterzijde is van een zuiver gemetselde dagkant geheel geen sprake meer. Het metselwerk is hier stevig verrommeld, vermoedelijk tijdens meerdere bouwfasen. Het is nog maar de vraag of de halfsteens rollaag die is toegepast, bij de muuropening hoort of dat het hier gaat om een stroomlaag van de dichtzetting. De vrij brede stootvoegen zijn een aanwijzing voor het laatste.

In het linkerdeel van de gevel (tot aan de deuropening) zijn nog twee bouwsporen waargenomen die onverklaarbaar zijn. In het kruisverband zien we namelijk op twee niveaus een stapeling van

twee strekkenlagen (plaatselijk stand verband zullen we maar zeggen), de onderste ongeveer op vloerniveau, de bovenste gaat onderlangs de dichtgezette vensteropening. Zoals gesteld hebben we voor de aanwezigheid van die onderbrekingen van het metselverband, geen duidelijke verklaring.



Veldwerkschets van de lange westgevel.

Het metselwerk in de gevel is opgetrokken met IJsselstenen. De afmetingen van de stenen bedragen 16-17 x 7,5 x 3,5-4 centimeter met een tienlagenmaat van 45,5 centimeter. In het metselwerk is één vrij duidelijke opgaande bouwnaad aangetroffen. Die naad tekent zich af rechts van het rechtervenster in de gevel. Hier kunnen we vaststellen dat het metselwerk rechts van deze bouwnaad beduidend ouder is dan het metselwerk links daarvan. In dit jongere metselwerk is de rechter vensteropening uitgespaard (het is een oorspronkelijke opening in dit jongere metselwerk). Ondanks de historiserende vormgeving en detaillering van rollaag en venster, is duidelijk geworden dat het metselwerk hier, vensteropening en venster inclusief, uit de tweede helft van de twintigste eeuw dateert en vrijwel zeker tijdens een grootschalige verbouwing in de jaren zeventig tot stand is gebracht.

In het rechter, oudere deel van het metselwerk treffen we op hetzelfde niveau als in het linkerdeel van de gevel twee strekkenlagen recht boven elkaar aan, wat op samenhang wijst.

De deuropening en de middelste twee vensteropeningen zijn door aanbouw van een serre in de jaren zeventig van de vorige eeuw inpandig geraakt. De gevelopeningen zijn toen, of anders tijdens een voorgaande grote verbouwing eind jaren twintig, aangebracht. We kunnen vaststellen dat 90 procent van de dagkanten inboetwerk is en waar wel sprake is van een min of meer zuivere dagkant, is het op de gevelopening aansluitende metselwerk van recentere datum (we zien hier dezelfde beroete, hergebruikte bakstenen als in de oostgevel). De deur inclusief kozijn en de vensters dateren uit omstreeks 1975.



De dichtgezette gevelopening links in de gevel. Op de rechter foto is een balklaaganker te zien dat van de schieter is ontdaan. Tevens baksteen met beroeting en met restanten van pleisterwerk (en dus hergebruikt).



Deur- en vensteropening in de westgevel zijn secundair. Ze passen ook niet bij de schuurfunctie die dit deel van het gebouw langere tijd heeft gehad.



De niet-oorspronkelijke dagkanten van de middelste vensteropeningen. Op de foto rechts de niet-oorspronkelijke rechter dagkant met in de dagkant beroete baksteen, wat een aanwijzing is voor hergebruik van materiaal (vrijwel zeker fase jaren twintig). Hergebruik van beroete steen zal niet bezwaarlijk zijn geweest, omdat dit deel van het gebouw diende als schuur.

5.1.4 De korte zuidmuur

Deze muur is inpandig geraakt toen bouwdeel 2 werd opgericht. Veel informatie over de muur is niet te verkrijgen, omdat de voormalige gevel inpandig volledig aan het zicht is onttrokken door onder andere voorzetwanden en afwerkingen. Indien hier nog sprake is van een oudere gevel, dan is het goed denkbaar dat in die gevel nog interessante bouwsporen aanwezig zijn.

5.1.5 Het dak

Het dak van bouwdeel 1 is gedekt met Oud Holle pannen. Wanneer de pannen op het dak zijn gelegd, is niet zeker. Het was niet mogelijk om één of enkele pannen in handen te krijgen om ze van nabij te bestuderen. Meest waarschijnlijk is dat de pannen tijdens de grootschalige verbouwing in de jaren twintig/dertig zijn aangebracht. Op enkele plekken kon nog dakbeschot worden waargenomen. Het beschot bestaat uit planken die op de nokbalk en de muurplaten rusten. De planken overlappen elkaar ongeveer 1 centimeter, wat in de twintigste eeuw al niet meer gebruikelijk was (we zien in die eeuw vooral beschot met messing en groef). We zouden hier dus nog best eens te maken kunnen hebben met een ouder dakbeschot. Mocht er in de nabije toekomst ontmanteld worden, dan is het raadzaam om na te gaan of er in de beschieting van het dak faseverschillen aanwezig zijn.



Deel van het dakbeschot, te zien boven de lange oostgevel van bouwdeel 1.

5.2 Het interieur

5.2.1 De begane grond

De begane grond omvat de woonkeuken, een bijkeuken, een hal, gang en toilet. De indeling is in de jaren zeventig van de vorige eeuw tot stand gebracht door gebruikmaking van porisosteentussen woonkeuken en bijkeuken, porisosteentussen gang en toilet en houten wandjes tussen hal en woonkeuken. De huidige indeling correspondeert goed met de gevelindeling. Het zou kunnen dat men bij het maken van de interieurindeling aansloot op een bestaande gevelindeling, veel waarschijnlijk (zie analyse exterieur) is echter dat indeling van interieur en exterieur één ontwerp is. Kadastraal onderzoek heeft aangetoond dat bouwdeel 1, vóórdat het in gebruik werd genomen als woonkeuken, als schuur in gebruik was.

Op de begane grond zijn weinig bouwhistorisch interessante elementen of afwerkingen aangetroffen. Hal, woonkeuken en bijkeuken zijn alle uitgevoerd met een plavuizenvloer die midden jaren zeventig zal zijn gelegd. De vloer is in deze ruimten alles behalve netjes waterpas. Naden in de vloer markeren plekken waar in het verdere verleden tussenmuren hebben gestaan. Op de plek waar mogelijk nog een kelderruimte aanwezig is (hoek noord-oostgevel), is de vloer wel behoorlijk vlak, wat het vermoeden van aanwezigheid van een kelder op die plek versterkt (en een oorspronkelijke functie van schuur ter plekken ondermijnt. Binnendeuren zijn niet van historische betekenis en dat geldt ook voor aftimmeringen (o.a. vensterbanken) van de gevelopeningen in porisostenen voorzetwanden.

De plavuizenvloer is ook doorgelegd in de gang en het toilet. De toiletdeur draagt nog bij aan de sfeer van de jaren zeventig, mede doordat de deur het oorspronkelijke hang- en sluitwerk nog heeft. De enige noemenswaardige elementen in het interieur, zijn de twee houten steektrappen naar de zolders. Er staat een trap in de woonkeuken en een trap in de gang. Interessante vraag is waarom de vrij krappe zolder middels twee trappen is ontsloten. De trappen zijn op basis van de detaillering van de treden (zowel de profilering van de treden zelf als de aansluiting op de bomen) in het eerste kwart van de twintigste eeuw te plaatsen, al kan een datering in de tweede helft van de negentiende eeuw ook niet worden uitgesloten. Het leidt weinig twijfel dat de trappen op de huidige plek zijn hergebruikt.



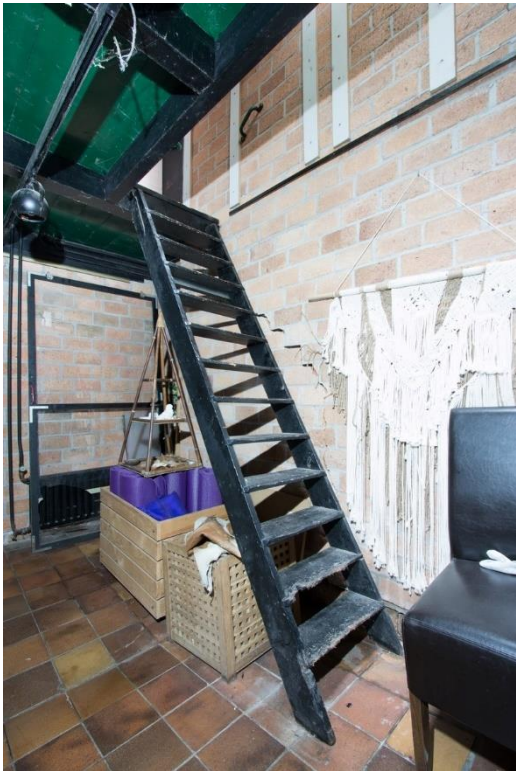
De bijkeuken met op de foto rechts nog een wastobbe uit de jaren zeventig. Vloerafwerking (plavuizen), wanden (Poriso) en plafonds (lattenplafonds) dateren ook uit die tijd.



De woonkeuken met afwerkingen uit de jaren zeventig en later. De zoldertrap is een ouder, hergebruikt element. Op de rechterfoto de wand tussen hal en woonkeuken.



De gang in de richting van de hal. Op de rechterfoto het toilet vanuit de gang. De deur in de achtergrond geeft toegang tot de slaapkamer. Ook hier elementen en afwerkingen uit de jaren zeventig en later.



De hergebruikte trap in de gang. Op de rechterfoto detaillering van de treden met aansluiting op de trapboom wijst op een herkomst in de tweede helft van de negentiende eeuw.



Ter plaatse van de porisowand tussen gang en toilet is groene verf op een zolderbalk te zien, wat aangeeft dat de wand onder een bestaande balk is opgetrokken óf de balk ten tijde van het metselen van de wand is hergebruikt.

5.2.2 De zolder

De zolder is bouwhistorisch weinig interessant. We kunnen vaststellen dat de zoldervloer boven de hal en een klein deel van de woonkeuken nog negentiende-eeuwse vloerdelen heeft en dat de vloerdelen boven de bijkeuken en een deel van de woonkeuken uit de twintigste eeuw stammen. Behoudens de kaspantten zijn er verder geen waarnemingen op de zolder te verrichten, met name doordat de kap geïsoleerd en afgetimmerd is.



De zolder gezien in noordelijke richting.

5.2.3 Een kelder(?)

Een dichtgezette vensteropening in de noordgevel, kort boven maaiveldniveau, is een aanwijzing dat in de hoek van de noord- en oostgevel een kelder in de ondergrond aanwezig zou kunnen zijn. Ook het hier redelijk forse niveauverschil tussen maaiveld en begane-grondvloer is daarvoor een aanwijzing, alsmede de zonering. Een kelder werd namelijk bij voorkeur op het koele noordoosten gericht.

5.3 De constructies

Over de constructie van de vloer van de begane grond konden tijdens de verkenning geen gegevens worden verkregen, vanwege de tegelvloer die in de jaren zeventig van de vorige eeuw moet zijn gelegd. Aanwezigheid van tegels geeft aan dat er van houten vloerconstructies geen sprake zal zijn. De tegels kunnen in zand liggen, maar meer waarschijnlijk zijn ze op een cementvloer gelegd.

De vloerconstructie van de zoldervloer bestaat uit een enkelvoudige balklaag. Balken zijn opgelegd in de lange gevels van het gebouw. De oplegging in de gevels kon niet worden bekeken, omdat binnen langs de gevels porisostenen voorzetwanden zijn geplaatst. Wat direct opvalt aan de enkelvoudige balklaag, is dat we balken aantreffen die verschillen in grootte, voor wat dimensionering van de balkdoorsnede betreft. Verschil in afmetingen duidt vrijwel altijd op faseverschil.

De vier balken boven de bijkeuken en het noordelijke deel van de woonkeuken zijn vermoedelijk de oudste balken (rood in de veldwerktekening en grijs boven de bijkeuken omdat hier de hoogte niet

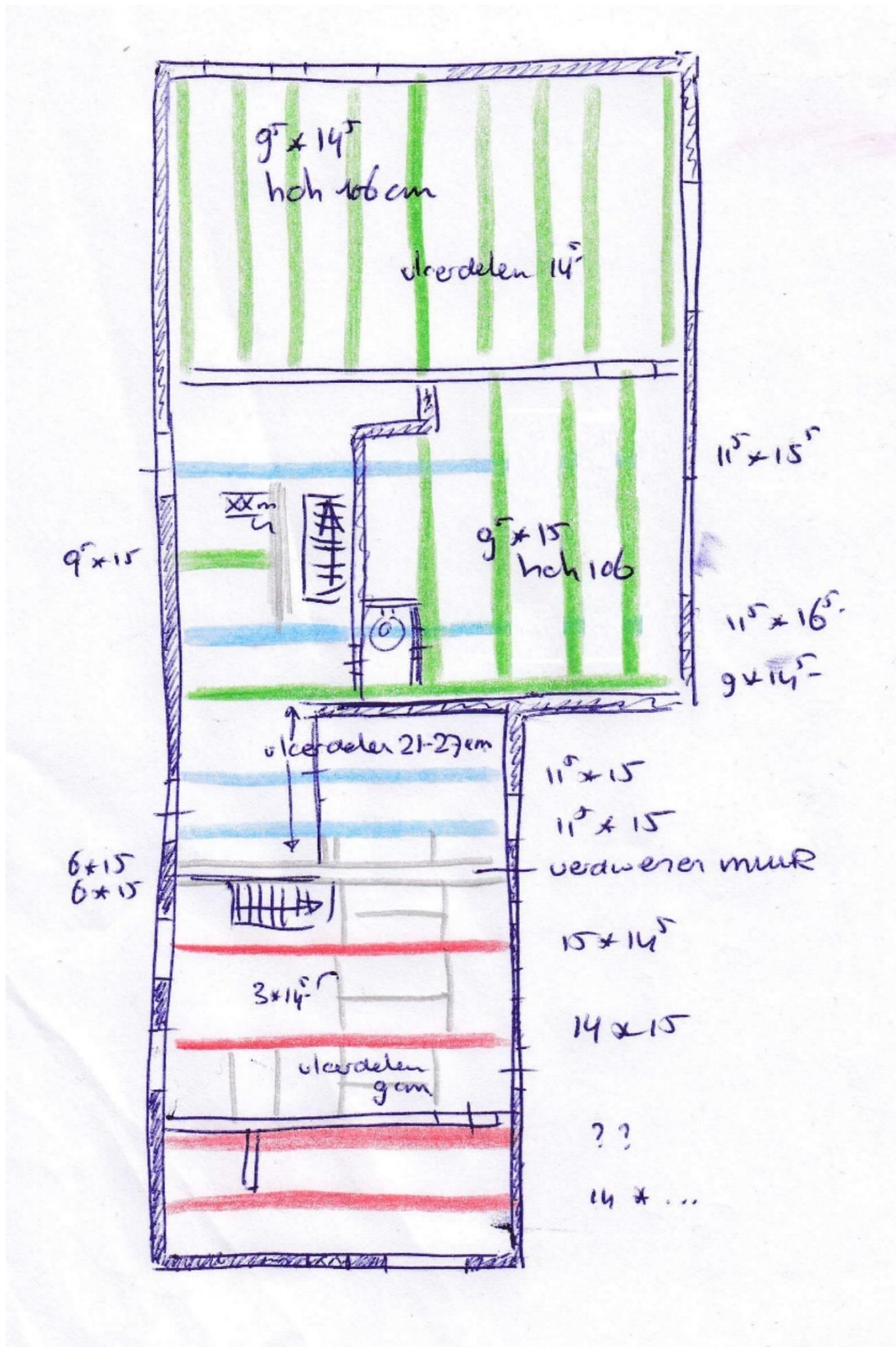
kon worden bepaald). De breedte van de balken kon worden bepaald op 14-14,5 centimeter, de hoogte is nét iets meer, namelijk 15 centimeter. De balk ter plaatse van de wand tussen bijkeuken en woonkeuken heeft ter plaatse van de lange westgevel aan de onderzijde een pengat. De schuimte van het gat toont aan dat er in het verleden een korbeelpen onderin de balk moet hebben gestoken en dat er dus stijlen geweest moeten zijn. In die situatie zou er ook sprake geweest kunnen zijn van houten wanden. Of al dit betrekking heeft op het huidige huis of een voorganger, staat niet vast. De balken kunnen goed van elders afkomstig zijn en in de twintigste eeuw op de huidige plek zijn hergebruikt. De vloerdelen die op de balken zijn gespijkerd, zijn niet van vóór de twintigste eeuw. De vloerdelen zijn op basis van hun kenmerken (vurenhout, circa 9 centimeter breed), in het derde kwart van de twintigste eeuw te dateren.

Meest aannemelijk is dat de vier balken die ongeveer 11,5 x 15-17 centimeter meten (blauw in de veldwerktekening) net iets minder oude balken van de zoldervloer zijn. De balken zijn te vinden in het zuidelijke deel van de woonkeuken en in de gang. Boven de woonkeuken zijn over de balken negentiende-eeuwse vloerdelen gelegd. Helaas kon niet worden vastgesteld op welke wijze deze vloerdelen aan de balken zijn vastgezet (op de zolder zijn er vloerdelen overheen gelegd). De vloerdelen meten 21-27 centimeter in de breedte. Er zijn geen aanwijzingen voor hergebruik van de delen aangetroffen, maar vaststellen dat de vloerdelen van oudsher bij de vloerbalken horen, kunnen we als gevolg van beperking door het opdekken van de vloer ook niet. In één van de balken is aan de onderzijde, kort op de lange oostgevel, een in onbruik geraakt pengat aangetroffen. Het pengat wordt als het ware doorsnede door de porisostenen voorzetwand. Een gat voor een korbeelpen lijkt dit niet geweest te zijn. In de huidige context is een verklaring voor het pengat niet te vinden. Ook hier houden we er rekening mee dan de balken in de huidige context zijn hergebruikt.

In de woonkeuken zijn kort op elkaar twee smalle, hoge balken aanwezig (grijs in het veldwerk). Vermoedelijk niet toevallig zijn deze balken te vinden tussen de twee series vloerbalken. De twee ranke balken (6 x 15 centimeter) zijn voormalige strijkbalken. Aan weerszijden van een tussenmuur die later gesloopt is, lag één van deze balken. De gesloopte tussenmuur is in de vloer ook herkenbaar, namelijk aan een klein niveauverschil in de tegelvloer. De tegelvloer is gelegd na verwijdering van de tussenmuur, waarbij men heeft nagelaten om het verschil in vloerniveau weg te nemen.

Er zijn twee balken die 9 x 14,5-15 centimeter in doorsnede meten (groen in het veldwerk). De balken zijn mede op basis van de machinale houtbewerkingssporen globaal in het derde kwart van de twintigste eeuw te dateren. Balken met identieke afmetingen zijn gebruikt bij de vergroting van het pand (bouwdeel 3), waardoor aannemelijk is dat de balken zijn aangebracht toen bouwdeel 3 werd gerealiseerd. Eén van de balken is een strijkbalk, de ander is een balk die werd geslagen tussen gevel en raveelbalk van het trapgat. De balk dateert vrijwel zeker het trapgat (de trap zelf is ouder).

Haaks op de balken van de enkelvoudige balklaag zijn balkjes aangebracht die niet meer dan 3 bij 14,5 centimeter meten. De balkjes dateren uit de tweede helft van de twintigste eeuw en zijn vrijwel zeker in de jaren zeventig aangebracht.



Veldwerkschets van de balklaag van de zoldervloer.

De complexiteit van de balklaag van de zoldervloer zet zich voort in de spanten van de kap. Wat in eerste instantie een eenvoudige reeks van vier schaarspanten lijkt, blijkt in werkelijkheid een ratjetoe van spanten uit verschillende periodes. Het noordelijke spant zou nog wel eens het oudst aanwezige spant kunnen zijn. Wij houden er rekening mee dat het spant is hergebruikt. Het spant bestaat uit twee scharende spantbenen van 7 x 9,5 centimeter. Een 8 centimeter hoge trek balk is verwijderd, en heeft sporen in de spantbenen nagelaten. Waar de trek balk is verdwenen, is uitermate goed te zien dat de trek balk oorspronkelijk met smeedijzeren nagels aan de spantbenen was vastgezet. Aan het eind van de negentiende eeuw is het gebruik van smeedijzeren nagels verdrongen door toepassing van draadnagels, die op dat moment goedkoper (machinaal) geproduceerd konden worden dan nagels van smeedijzer.

Het spant is zoals gesteld aangepast door verwijdering van de trek balk. Dichter op de nok is kort daarvoor een nieuwe, veel kortere trek balk aan de spantbenen gezet. Dáár zijn wel draadnagels gebruikt. Vermoedelijk gelijktijdig zijn standzootjes onder de spantbenen gezet. Vermoedelijk gebeurde dit met een constructief doel (er werd aan de voet van de spanten een stijve hoek gemaakt). De standzootjes meten 4,5 bij 14,5 centimeter. De aanpassingen zijn in de twintigste eeuw gedaan. Met het omhoog brengen van de trek balk heeft men als doel gehad om de zolder begaanbaar te maken. Dit past bij een verandering van schuurfunctie naar een woonfunctie.

Het tweede spant heeft spantbenen van 6 x 15 centimeter. Een trek balk is hier nooit geweest. Standzootjes (6 x 15 centimeter) zijn hier van oudsher aanwezig. In de nok zijn de spantbenen onderling met draadnagels verbonden, wat in combinatie met de houtbewerking (machinaal) en de houtafmetingen duidt op een twintigste-eeuwse oorsprong, vrijwel zeker van de tijd van sloop van de molen en de ingrijpende aanpassing van het huis (rond 1928).

Het derde spant heeft scharende spantbenen, standzootjes en een hoog aangebrachte trek balk die met draadnagels is vastgezet. Het spant is twintigste-eeuws. Opvallend genoeg lijken de gordingen die over het spant zijn gelegd, ouder te zijn. Dit vermoeden komt voort uit de lasverbindingen van de gordingen die met smeedijzeren nagels zijn vastgezet. Een verklaring zou kunnen zijn dat de gordingen uit een oudere context afkomstig, hier zijn hergebruikt (of hergebruikt zijn in een fase van vernieuwing van de kap).

Van het vierde en vijfde spant is weinig informatie te verkrijgen omdat deze spanten grotendeels zijn afgetimmerd. De schaarspanten hebben in ieder geval standzootjes. Of er sprake is van trek balken is niet zeker. De spanten maken een twintigste-eeuwse indruk. Het leidt nauwelijks twijfel dat de spanten uit dezelfde tijd dateren als het tweede en derde spant.

Conclusie luidt dat er vier twintigste-eeuwse kapspanten staan en één ouder, vermoedelijk negentiende-eeuws spant dat met het plaatsten van de vier overige spanten zal zijn aangepast. Het is niet uit te sluiten dat dit oudere kapspant een restant is van de molenaarswoning die hier tussen circa 1775 en circa 1928 heeft gestaan.

6

Bouwdeel 2

6.1 Het exterieur

Het verkennen van het exterieur van bouwdeel 2, gebouwd in de jaren twintig van de vorige eeuw, is niet eenvoudig. Dat komt omdat de lange oostgevel en de korte zuidgevel op de begane grond geheel zijn verdwenen achter later aangebracht betimmering. Het is daardoor niet goed mogelijk om vast te stellen wat de mate van authenticiteit is van de thans bestaande gevelopeningen. Het vermoeden bestaat dat de betimmering van de gevel onder andere is aangebracht om bouwsporen (sporen van wijziging) aan het zicht te onttrekken. Om ons een beeld te kunnen vormen van hoe de gevels er oorspronkelijk uit hebben gezien, kunnen we vermoedelijk het beste een blik werpen op de foto's van de boerderijen die ten tijde van de sloop van de ondermolen en de bovenmolen op de molenlocaties verrezen. We zijn er van overtuigd dat in de jaren twintig drie boerderijen werden gebouwd met nagenoeg identieke kopgevels, uitgevoerd met twee vensteropeningen op de begane grond en één vensteropening in de geveltop. We kunnen ook constateren dat de nieuwe woningen die bij de fundamenten van de onder- en bovenmolen tot stand werden gebracht, een woon- en schuurgedeelte onder één kap (dus uit één bouwdeel bestaan) kregen en dat het huis dat bij de fundamenten van de middenmolen werd opgericht, als enige een samenstel uit twee bouwdeelen werd, wat aannemelijk maakt dat delen van een ouder huis behouden bleven.



De gevels zijn op de begane grond vrijwel volledig verdwenen achter houten gevelbetimmering. Om een beeld te kunnen vormen van de gevels uit de jaren twintig, kan naar archieffoto's van de panden bij de fundamenten van de onder- en bovenmolen worden gekeken.

6.1.1 De zuidgevel

Het metselwerk van de zuidgevel gaat op de begane grond zoals gesteld schuil achter een houten gevelbetimmering. We treffen hierin twee vensteropeningen aan, met vensters die uit de tijd van de gevelbetimmering zijn. Er is geen spoor te zien van de vensters die vanaf de jaren twintig ongeveer een halve eeuw het gevelbeeld domineerden. Van het metselwerk van de oude gevel is alleen het trasraam te zien. Hierin is vrij goed de oorspronkelijke linker hoek van de gevel te herkennen, alsmede het daarop aansluitende, duidelijk als jaren zeventig/tachtig herkenbare metselwerk van de uitbreiding (bouwdeel 3).

In de geveltop, die met het betimmeren van de begane-grondgevel in donkere verf is gezet, is van oudsher een centrale vensteropening onder een rollaag aanwezig. Het kozijn heeft een profilering die doet vermoeden dat het kozijnhout ouder is dan de gevel (en dus moet zijn hergebruikt). Interessant in dat kader zijn in onbruik geraakte pengaten onderin de bovendorpel van het raamkozijn en pengaten die in het hout zijn waargenomen. In dit oude kozijn is in de jaren zeventig van de vorige eeuw óf nog later, een hardhouten raam geplaatst. Het raam is toen ook al van isolatieglas voorzien.



In de top van de gevel treffen we een kozijn aan dat vanwege profilering en bouwsporen nog als negentiende-eeuws (of zelfs laat achttiende-eeuws) kan worden aangemerkt. Het bevindt zich in een jongere gevel en bevat een nog veel jonger, in het kozijn geplaatst raam.



We zien jaren zeventig metselwerk aansluiten op de hoek die in de jaren twintig tot stand werd gebracht.

6.1.2 De oostgevel

Afgaande op de foto's van de twee boerderijen die bij de gesloopte onder- en bovenmolen werden gebouwd in de jaren twintig, moet de oostgevel van bouwdeel 2 achter de gevelbetimmering (buitenzijde) en de porisowanden (binnen) nog de overblijfselen hebben van gevelopeningen. Het is zelfs niet uit te sluiten dat er nog een compleet venster of een complete deurpartij achter de latere afwerkingen behouden is gebleven. Feitelijk is er over de oostgevel niets te melden, vanwege het simpele gegeven dat van de gevel in de huidige toestand niets zichtbaar is. Vanwege dichte tuinbeplanting, kort op de gevel, is van de gevel geen fatsoenlijke foto te maken.

Foto's van de huizen die gebouwd werden nabij de fundamenteën van de onder- en bovenmolen geven een indruk van wat er qua gevelindeling te verwachten valt.

6.1.3 De westgevel

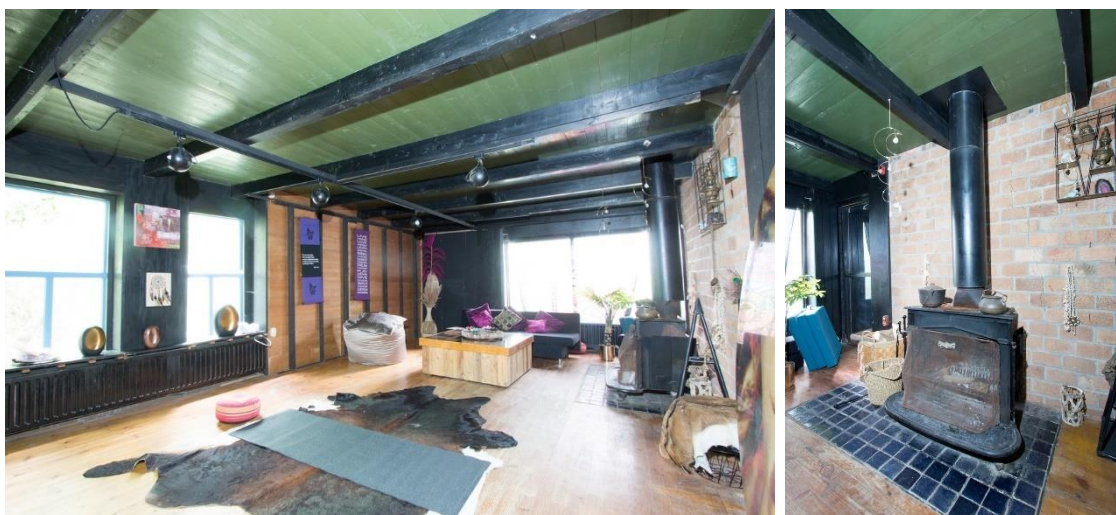
De westgevel van bouwdeel 2 is ten tijde van de aanbouw van bouwdeel 3 of vrijwel geheel gesloopt. Op zolderniveau zal van deze gevel de borstwering vermoedelijk nog resteren. Metselwerk was tijdens het veldwerk niet te zien.

6.1.4 Het dak

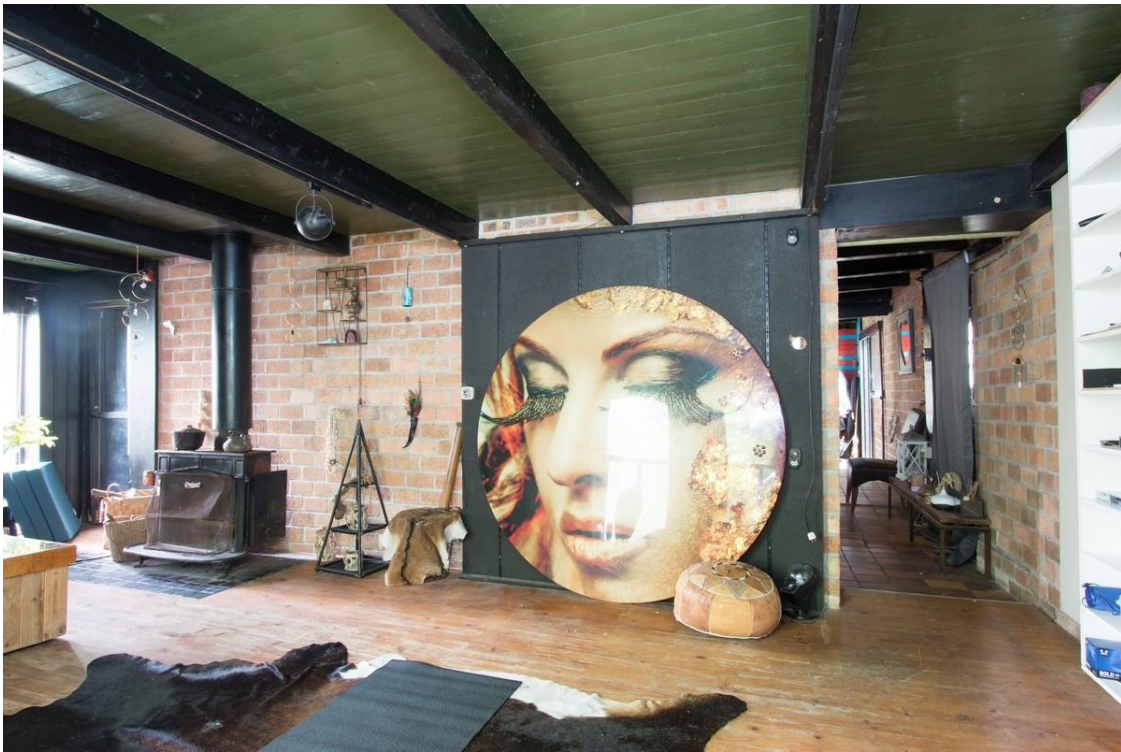
Het dak is voorzien van orangerode Oud Holle pannen. Dit kunnen goed de dakpannen uit de bouwtijd van bouwdeel 2 (jaren twintig vorige eeuw) zijn. In het westelijke dakschild zijn twee niet-oorspronkelijke dakramen aangebracht. Deze zijn van binnenuit te zien.

6.2 Het interieur

Over het interieur kan kort worden gerapporteerd. Op de begane grond dateert al dat te zien is, uit de jaren zeventig van de vorige eeuw of van latere datum. Historisch zijn alle interieurelementen en interieurafwerkingen van geen betekenis. Er bestaat een redelijke kans dat achter de porisowanden nog restanten aanwezig zijn van oudere interieurafwerkingen. Daarbij valt te denken aan pleisterwerk op gevels of wellicht plinten en behangsels. De noodzaak om deze afwerkingen te verwijderen zal niet hebben bestaan op het moment dat de porisowanden werden opgetrokken. De zolder toont een ratjetoe aan afwerkingen voor wat betreft vloeren, wanden en plafonds. Geen van die afwerkingen is terug te voeren tot in de jaren twintig van de vorige eeuw. Het meeste stamt uit het laatste kwart van de twintigste eeuw. In het interieur is qua elementen en afwerkingen in het geheel geen sprake van samenhang.



Rechts van de twee vensteropeningen met T-ramen heeft oorspronkelijk de zijgevel gestaan. Deze is op de begane grond volledig weg. Op de rechterfoto een kachel(plaats) uit de jaren zeventig.



In de woonkamer zijn bouwsporen uit het zicht verdwenen door het optrekken van wanden in porisosteen.



De zolderkamer.

6.3 De constructie

In de rond 1975 vergrote woonkamer is de balklaag van de zoldervloer te zien. Omdat de balklaag is voortgezet in de bouwdeel 3 (waar hij een plat dak vormt), is het verleidelijk om de gehele balklaag te beschouwen als uit de tijd van de uitbreiding. De balken meten 9,5 x 14,5 centimeter en liggen

hart-op-hart ongeveer 106 centimeter uit elkaar. Op de balken liggen vloerdelen die 14,5 centimeter breed zijn en op grond van uiterlijke kenmerken in de twintigste eeuw zijn te dateren.

De zolder heeft één kaspant. Het betreft een twintigste-eeuws Verbeterd Hollands Spant, in de bouwtijd veruit het meest voorkomende spanttype. De kreupele stijlen zijn op de strijkbalen van de zoldervloer gezet (hier geen sloffen) en met draadnagels aan de spantbenen getimmerd. De trekbalen zijn aan de spantbenen gebout, zoals in de bouwtijd te doen gebruikelijk. Gordingen dateren uit de bouwtijd, muurplaten vermoedelijk ook.



Details van het kaspant uit de jaren twintig. Rechts draadnagels in de kreupele stijlen.



Verbinding van trekbalen met spantbenen door middel van bouten en moeren.

7 De schuur

De schuur is vrijwel zeker in de jaren vijftig van de vorige eeuw gezet en in de jaren zeventig nog een keer wat grootschaliger verbouwd. Bouw- en cultuurhistorisch is dit bijgebouw nauwelijks van betekenis. Het geeft vooral nog enige uitdrukking aan het agrarische gebruik van het terrein ná de sloop van de molen. In het gebouw treffen we nog enkele deuren en een paar ijzeren stalraampjes aan en ook de constructie lijkt nog grotendeels terug te voeren te zijn op de veronderstelde bouwtijd. Veel van wat we in het gebouw qua interieur zien is van latere datum. Foto's geven een aardige indruk.



Gevels van het deel van het gebouw dat als atelier is gebruikt. Het gebouw is ten behoeve van die functie sterk gewijzigd.



De atelierruimte met badkamer.



De schuur ligt vol met allerhande curiosa.



Hier en daar een oorspronkelijke deur of een raampje (zie in de achtergrond door de deuropening).



8

Waardering

8.1 Algemene historische waarde

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

Onder *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 plaats waar het huis Lies Frankenweg 1 staat, is cultuurhistorisch van betekenis voor het dorp, omdat hier anderhalve eeuw lang de poldermolen heeft gestaan die gebruik van land in de polder mogelijk maakte. Op het terrein bevond zich een molen, een molenhuis en een hooiberg. Van de molen zijn de watergang en de fundering nog aanwezig, de hooiberg is verdwenen. Op basis van de bevindingen in deze rapportage kan gesteld worden dat er van het molenhuis nog enige substantie resteert (een kapsant, een gording, enkele zolderbalken en vermoedelijk nog wat opgaand muurwerk van gevels). We moeten echter ook constateren dat de restanten geen samenhangend geheel meer vormen en dat er als gevolg van vele wijzigingen en aanpassingen (met name ook voor wat betreft de gevelopeningen die alle twintigste-eeuws zijn) weinig duiding aan de restanten is te geven. De verbouwingen zijn zo ingrijpend geweest, dat ook de herinneringen aan het puur agrarisch gebruik van het gebouw vanaf de jaren twintig van de vorige eeuw, nauwelijks nog afleesbaar is. Vergelijk hiervoor de foto's van de huizen die bij de fundamenten van de onder- en bovenmolen werden gebouwd. De cultuurhistorische waarde daarvan (als agrarisch relict) was voor de sloop ervan véél groter.

Onder *sociaaleconomische ontwikkeling* wordt in deze rapportage gerekend de ontwikkeling die betrekking heeft op algemene welvaart/voortgang. Dit belang is vrij beperkt voor zover het thans nog bestaande, bovengrondse substantie betreft. De molenplaats is van belang omdat zij inzicht geeft in de (economische) behoefte om in te polderen en middels landbouw inkomsten te genereren.

Onder *religieuze ontwikkeling* wordt in deze rapportage gerekend de ontwikkeling die betrekking heeft op het spirituele en geloofsovertuiging. Hiervan is voor zover bekend geen sprake.

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

Dit belang is groot voor wat de geschiedenis als molenplaats betreft, omdat waterlopen, watergang, dijklichamen en molenfundament nog herkenbaar zijn. We moeten hier wel opmerken dat de

waarde is aangetast doordat de locaties van de onder- en bovenmolen niet of nauwelijks nog herkenbaar zijn (hier is het landschap en de locatie stevig getransformeerd).

Onder *bestuurlijke ontwikkeling* wordt verstaan de ontwikkeling van zeggenschap over een maatschappelijk afgebakend gebied.

Hiervan is voor zover bekend, weinig sprake. Er is geen duidelijke herinnering aan de zeggenschap die het waterschap lang heeft uitgeoefend.

8.2 Ensemblewaarden en stedenbouwkundige waarden

In de richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek wordt aangegeven dat voor de bepaling van de ensemblewaarden en stedenbouwkundige waarden inzicht moet worden verkregen in de status van vijf te onderscheiden componenten, waarvan hieronder enkele worden gecombineerd.

- Belang van het complex als essentieel onderdeel van een groter geheel dat cultuurhistorisch, architectuurhistorisch en stedenbouwkundig van (inter)nationale betekenis is. Het pand is niet gelegen binnen de grenzen van een beschermd dorpsgezicht.

- Belang van het complex wegens de situering, verbondenheid met de ontwikkeling/uitbreiding van een streek, stad of wijk.

Dit belang is beperkt geraakt door oprukkende uitbreidingswijken die het landschap sterk hebben gewijzigd. De molenlocatie dreigt hierdoor opgeslokt te worden. Overigens moeten we hier opmerken dat het weidse in de loop van de twintigste eeuw (met name tweede helft) al teloor is gegaan door begroeiing op het voormalige molenterrein. Foto's van de molens en de boerderijen die na de sloop van de molens werden gebouwd, tonen een ledig polderlandschap met dijken, waterlopen en weilanden.

- Belang van het complex wegens de wijze van verkaveling / inrichting / voorzieningen.

Dit belang is geschaad met de sloop van de molen, waarna de locatie een boerderij werd. De fundamenten van de molen, de watergang en de weinige substantie die van het molenhuis resteert, brengen de poldergeschiedenis nog wat in herinnering. Aan de boerderijgeschiedenis herinnert betrekkelijk weinig in het pand (het heeft sinds de jaren zeventig in het geheel een woonfunctie, en heeft dus ook betrekkelijk kort als boerderij gefunctioneerd). Aardige herinnering aan het agrarische gebruik is nog wel de silo voor persvoeder, een element dat in hoog tempo verdwijnt, omdat de meeste silo's in onbruik zijn geraakt en daardoor niet meer onderhouden worden.

8.3 Architectonische waarden

In de *richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek* wordt aangegeven dat voor de bepaling van de architectonische waarden inzicht moet worden verkregen in de status van vijf te onderscheiden componenten, waarvan er hieronder enkele worden gecombineerd.

- Belang van het complex voor de geschiedenis van de architectuur en het oeuvre van de architect(en).

Dit belang is als gevolg van de vele, vele wijzigingen vrijwel nihil.

- Belang vanwege de hoogwaardige esthetische kwaliteit van het ontwerp en de ornamentiek.

Dit belang is als gevolg van de vele, vele wijzigingen vrijwel nihil.

8.4 Bouwhistorische waarden

In de *richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek* wordt aangegeven dat voor de bepaling van de bouwhistorische waarden van het gebouw onderscheid wordt gemaakt in drie componenten.

Concreet wordt de bouwhistoricus gevraagd te toetsen of het gebouw van belang is vanwege één of meerdere van deze componenten en hoe groot dit belang is, waarbij authenticiteit en zeldzaamheid de belangrijkste toetsingscriteria zijn.

- Het belang van het object voor de geschiedenis van de bouwtechniek.

Dit belang is redelijk beperkt doordat er in de constructies van zoldervloer en kap weinig sprake is van samenhang én er in het gebouw geen constructies zijn aangetroffen die een bijzondere rol hebben gespeeld in de geschiedenis van de bouwtechniek. De constructies geven vooral het inzicht dat het gebouw in de loop der tijd op verschillende momenten (zeer) ingrijpend is verbouwd.

- Het belang van het object vanwege de historische gelaagdheid.

Hiervan is wel sprake, maar het is lastig om hier waardering aan te koppelen. Dit komt doordat onderlinge samenhang vaak niet duidelijk is en het hierdoor buitengewoon lastig is om verhalen te koppelen aan onderdelen van het pand. Indien de mogelijkheid zich voordoet, is het nuttig om onderzoek te verrichten na verwijdering van porisowanden, omdat dan meer duidelijkheid zal ontstaan voor wat betreft relaties tussen opgaand metselwerk en balklagen, het ontstaan en de ontwikkeling van de gevelindeling.

8.5 Waarden vanuit de gebruikshistorie

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

- Het belang vanwege de ordening, samenhang of inrichting van gebouwen of ruimten, passend bij een historische functie, gebruik of productie in het object/complex.

Dit belang is als gevolg van vele verbouwingen beperkt geraakt. De historische functie van bouwdelen en ruimten is hierdoor ernstig vertroebeld. Herinneringen aan molenhuis en daarop volgende boerderij zijn geminimaliseerd.

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

Binnen de kaders van de verkenning is te weinig informatie verzameld over vroegere bewoners en latere eigenaren.

8.6 Waardestellingen

De waardestellingen zijn gebaseerd op de in deze rapportage verzamelde gegevens en inzichten. Tijdens een bouwhistorische verkenning blijft veel van de geschiedenis van een gebouw voor de onderzoeker onbekend, omdat er niet achter afwerkingen kan worden gekeken (met name de porisosteent verborg veel aan het zicht). Soms is de opgedane kennis eenvoudigweg te beperkt om tot een deugdelijke onderbouwing van de monumentwaarde te komen.

Er wordt in deze paragraaf getoetst aan de mate van authenticiteit en de mate van zeldzaamheid.

Stelling 01: Op basis van de gegevens en de interpretaties in deze rapportage wordt er **hoge monumentwaarde** toegekend aan de noordelijke kopgevel van het pand, omdat dit de enige gevel is met aantoonbaar oorspronkelijke (zij het dichtgezette) gevelopeningen en omdat die indeling correspondeert met één van de kopgevels van de (gesloopte) twintigste-eeuwse boerderijen op de andere molenlocaties en daarmee een zekere verhaalkracht heeft (ondanks dat dit verhaal voor ons niet geheel duidelijk is). Het authentieke gevelbeeld is hier redelijk herkenbaar gebleven.

Stelling 02: Op basis van de gegevens en de interpretaties in deze rapportage wordt **hoge monumentwaarde** toegekend aan de balklaag en de vloerdelen boven het entreepoortje en een deel van de keuken, om de enkele reden dat dit deel van de vloer(constructies) in het pand het oudst is (XIX), in combinatie met het sterke vermoeden dat we hier nog van doen hebben met een restant van het zeer sterk gewijzigde molenhuis, een authentieke en vrij zeldzame situatie dus.

Stelling 01: Op basis van de gegevens en de interpretaties in deze rapportage wordt er **positieve monumentwaarde** toegekend aan de lange gevels van bouwdeel 1. De mate van authenticiteit is in hoge mate aangetast, gevelopeningen én gevelelementen zijn secundair en herinneren niet of nauwelijks meer aan de functie van molenhuis en boerderij. De waarde wordt men name toegekend op basis van de oudere delen van het metselwerk én het gegeven dat er vanaf de late achttiende eeuw op deze plek een gebouw heeft gestaan met gelijke breedte als het huidige.

Stelling 02: Op basis van de gegevens en de interpretaties in deze rapportage wordt er **positieve monumentwaarde** toegekend aan de balklaag van de zoldervloer van bouwdeel 1 (de hoofdbalken), met name op grond van de mate van zeldzaamheid. Het lijkt er op dat de balken zijn hergebruikt (vloerdelen zijn van recentere datum en vertegenwoordigen indifferente monumentwaarde vanwege de veelvoorkomendheid).

Stelling 03: Op basis van de gegevens en de interpretaties in deze rapportage wordt er **positieve monumentwaarde** toegekend aan de hergebruikte trappen (1 en 2), welke inmiddels al behoorlijk zeldzaam beginnen te worden. De herkomst van de trappen staat niet vast, in pandig hergebruik is aannemelijk te maken.

Stelling 04: Op basis van de gegevens en de interpretaties in deze rapportage wordt er **positieve monumentwaarde** toegekend aan de kapconstructie van bouwdeel 2. De constructie is authentiek (boerderijfase) doch niet zeldzaam te noemen. Het schilderen van het spant heeft de monumentwaarde enigszins aangetast.

Stelling 05: Op basis van de gegevens en de interpretaties in deze rapportage wordt er **positieve monumentwaarde** toegekend aan kapconstructie van bouwdeel 1. De constructie verkeert in redelijke mate van authenticiteit. Verschillen in de constructie van de kapspanten geven enig inzicht in de historische gelaagdheid, waarbij één van de spanten mogelijk nog een spant uit de begintijd van het molenhuis is.

Stelling 06: Op basis van de gegevens en de interpretaties in deze rapportage wordt er **positieve monumentwaarde** toegekend aan het hergebruikte raamkozijn in de topgevel van bouwdeel 2, als uitdrukking van de historische gelaagdheid, en er vanuit gaande dat het kozijn in een eerder gebruik deel uitmaakte van het molenhuis (of de molen).

Stelling 01: Op basis van de gegevens en de interpretaties in deze rapportage wordt er **indifferente monumentwaarde** toegekend aan de gevels uit de jaren zeventig of tachtig van de vorige eeuw (bouwdeelen 3 en 4). Van een authentieke en/of zeldzame toestand is geen sprake.

Stelling 02: Op basis van de gegevens en de interpretaties in deze rapportage wordt er **indifferente monumentwaarde** toegekend aan alle deuren en vensters uit de jaren zeventig of tachtig van de vorige eeuw. Van een authentieke en/of zeldzame toestand is geen sprake.

Stelling 03: Op basis van de gegevens en de interpretaties in deze rapportage wordt er **indifferente monumentwaarde** toegekend aan binnendeuren uit de jaren zeventig of tachtig van de vorige eeuw. Van een authentieke en/of zeldzame toestand is geen sprake.

Stelling 04: Op basis van de gegevens en de interpretaties in deze rapportage wordt er **indifferente monumentwaarde** toegekend aan de kachel(plaats) (1) uit de jaren zeventig of tachtig van de vorige eeuw. Van een authentieke en/of zeldzame toestand is geen sprake.

Stelling 05: Op basis van de gegevens en de interpretaties in deze rapportage wordt er **indifferente monumentwaarde** toegekend aan de waskuip (2) uit de jaren zeventig van de vorige eeuw. Van een authentieke en/of zeldzame toestand is geen sprake.

Stelling 06: Op basis van de gegevens en de interpretaties in deze rapportage wordt er **indifferente monumentwaarde** toegekend aan de keuken (3). Van een authentieke en/of zeldzame toestand is geen sprake.

Stelling 07: Op basis van de gegevens en de interpretaties in deze rapportage wordt er **indifferente monumentwaarde** toegekend aan scheidingswanden uit de jaren zeventig of tachtig van de vorige eeuw. Van een authentieke en/of zeldzame toestand is geen sprake.

Stelling 08: Op basis van de gegevens en de interpretaties in deze rapportage wordt er **indifferente monumentwaarde** toegekend aan vloerafwerkingen uit de jaren zeventig of tachtig van de vorige eeuw. Van een authentieke en/of zeldzame toestand is geen sprake.

Stelling 09: Op basis van de gegevens en de interpretaties in deze rapportage wordt er **indifferente monumentwaarde** toegekend aan wandafwerkingen uit de jaren zeventig of tachtig van de vorige eeuw. Van een authentieke en/of zeldzame toestand is geen sprake.

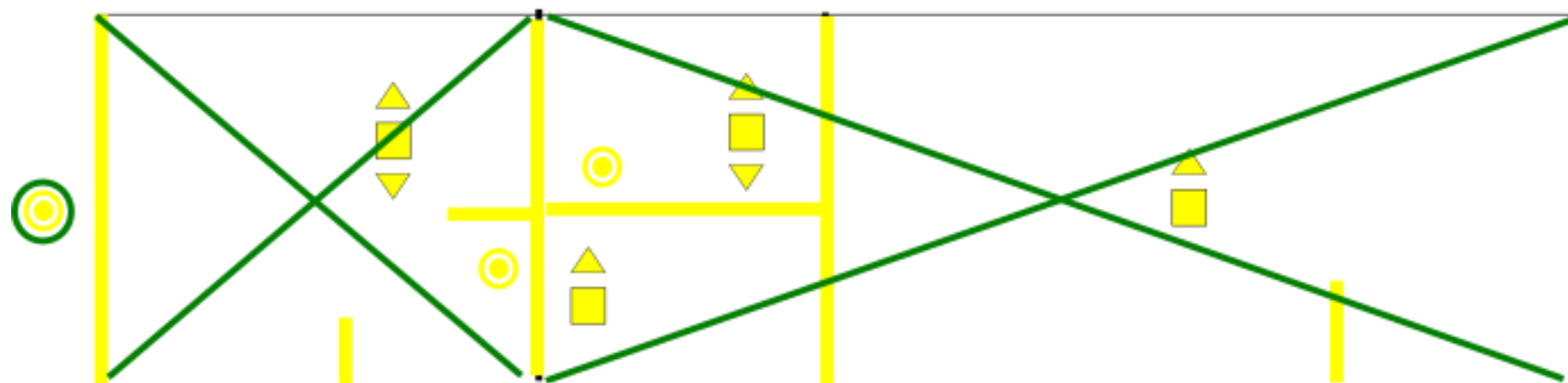
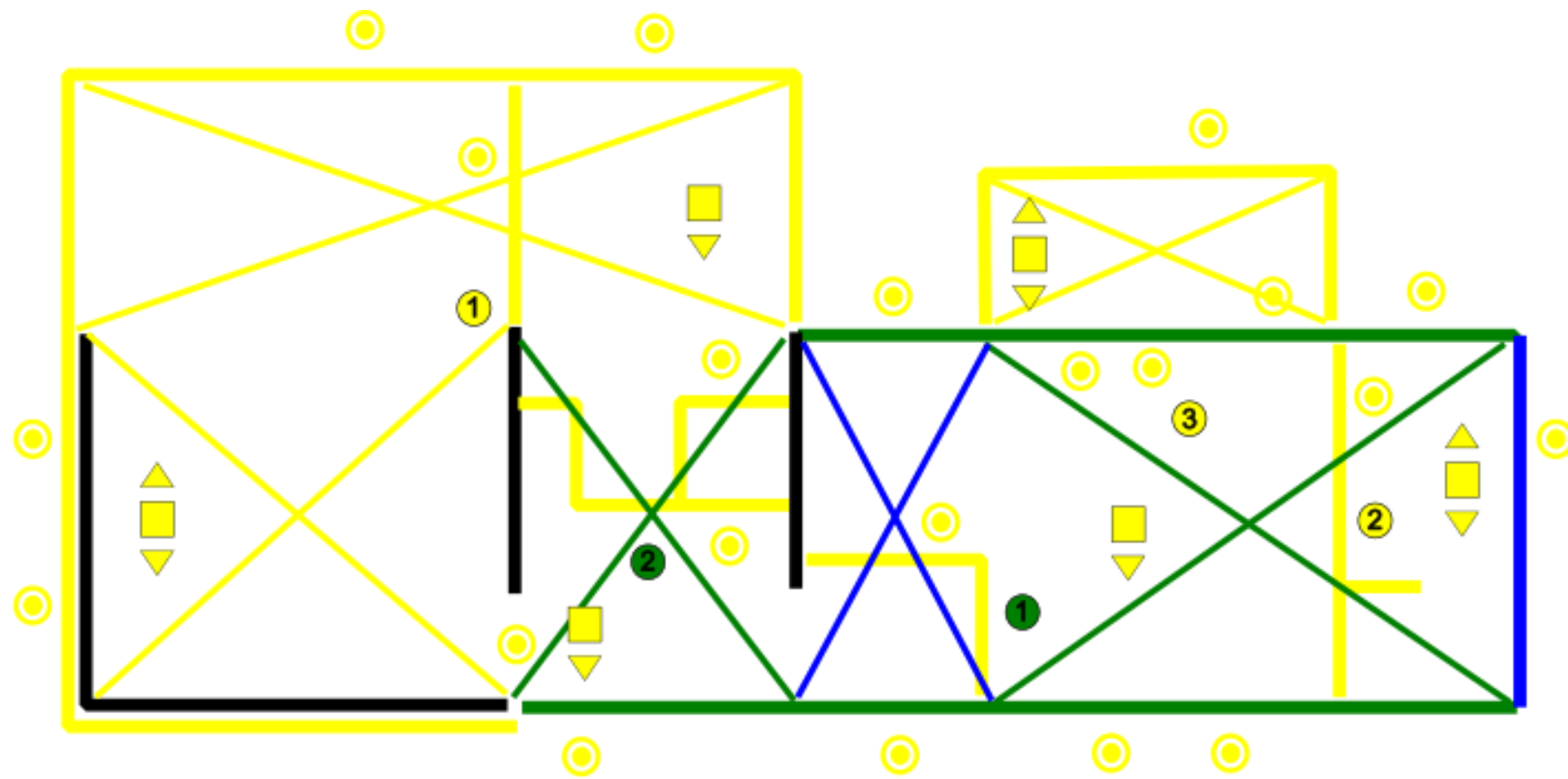
Stelling 10: Op basis van de gegevens en de interpretaties in deze rapportage wordt er **indifferente monumentwaarde** toegekend aan de voorzetwanden van porisosteent. Van een authentieke en/of zeldzame toestand is geen sprake.

Stelling 11: Op basis van de gegevens en de interpretaties in deze rapportage wordt er **indifferente monumentwaarde** toegekend aan de zolderindeling. Van een authentieke en/of zeldzame toestand is geen sprake.

Nader te bepalen

Stelling 01: Op basis van de gegevens en de interpretaties in deze rapportage is er onvoldoende kennis verzameld over gevels en binnenmuren die volledig zijn weggewerkt achter gevelbetimmering en/of latere porisowanden.

Stelling 02: Op basis van de gegevens en de interpretaties in deze rapportage is niet vast komen te staan dat er een kelder onder een deel van het pand aanwezig is. Er zijn wel aanwijzingen voor.



De waarderingskaart geeft globaal een indicatie van de monumentwaarden. De kaart kan niet los worden gezien van de waardenstellingen. Stellingen zijn bepalend.

■	hoge intrinsieke waarde
■	positieve intrinsieke waarde
■	indifferente intrinsieke waarde
■	nader te bepalen intrinsieke waarde
▲	plafondafwerking
■	wandafwerking
▼	vloerafwerking
⊙	deur/raam en kozijn
①	element



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 Nederland en Vlaanderen. Bouwhistorie is van begin af aan één van de pijlers van het bedrijf. De afdeling bouwhistorie bestaat uit:

De afdeling bouwhistorie bestaat uit:

■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■

- De onderzoeker(s) en auteur(s)

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ studeerde bouwkunde aan de Hogeschool Enschede, waarbij hij stages vervulde bij ■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■. Daarna volgde hij aan de toenmalige Katholieke Universiteit Nijmegen (Radboud Universiteit Nijmegen) de studie Kunstgeschiedenis en Archeologie, waarbinnen hij zich vooral specialiseerde op de geschiedenis van architectuur en stedenbouw. Gedurende deze opleiding vervulde hij bij de gemeente 's-Hertogenbosch, afdeling Bouwhistorie, Archeologie en Monumenten, een opleidingsplaats voor bouwhistorie. In twee jaar tijd werd een groot aantal panden in de Bossche binnenstad onderzocht en gedocumenteerd. In 2001 kreeg hij, aansluitend op deze opleiding, een baan aangeboden als bouwhistoricus bij BAAC. Daar werkte hij zich in korte tijd op tot senior bouwhistoricus. In 2008 studeerde hij als laatste doctorandus in de kunstgeschiedenis af met een scriptie waarin het leven en het werk van de negentiende-eeuwse, Zutphense stadsarchitect ■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ centraal stond. Inmiddels heeft hij als onderzoeker zo'n 500 projecten uitgevoerd.



BRONNEN

- Richtlijnen voor Bouwhistorisch onderzoek 2009.
- Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.
- Kadaster.nl
- Delpher.nl
- Beeldbank historische vereniging.
- In noten genoemde websites.
- Informatie aangeleverd door de huidige eigenaar.



Addendum

In reactie op het concept rapport werden op 4 juli enkele vragen gesteld door de opdrachtgever. Deze vragen zijn per e-mail beantwoord. Op verzoek van de opdrachtgever zijn vragen en antwoorden in de rapportage opgenomen. BAAC heeft er voor gekozen om dit te doen in de vorm van dit addendum.

[Naar aanleiding van het concept] Wel een vraag: het is nog een concept. Verwacht je van ons een reactie op het complete rapport? En hoe uitgebreid?

- Het is vooral belangrijk dat gecontroleerd wordt of de tekst in de rapportage eenduidig is, dus niet voor meerdere interpretaties vatbaar. Onduidelijkheden die de lezer ervaart, willen we graag verhelpen in een definitief rapport. Het komt soms ook voor dat een eigenaar of opdrachtgever nog wat aanvullende informatie heeft, die in een definitief rapport kan worden verwerkt.

Anders de vraag of je een overall waardering en conclusie kunt trekken uit deze opname? Zo ja, wat is die dan en zo nee, waarom niet?

Want een echte harde eindconclusie is niet gegeven in het licht van 'wat nu'(?): behouden in huidige staat, renovatie om bewoonbaarder te maken, constructie fixeren door aanbrengen palen onder bouwdeel 1 of slopen vanwege gebreken in het gehele bouwwerk van weinig tot geen waarde. Of is dat aan ons als gemeente Lansingerland? Dat wordt dan lastig, omdat wij geen bouwkundige zijn en moeilijk objectief kunnen oordelen.

- Het is inderdaad niet aan ons om te bepalen/voor te schrijven of een object behouden dient te blijven of gesloopt kan worden. Wij geven een zo objectief mogelijk beeld van de herinneringswaarde die het object vertegenwoordigt. Die betekenis dient dan afgewogen te worden tegen alle andere belangen die er spelen, om zo een keuze voor behoud of sloop te kunnen onderbouwen. Een vraag die hierbij misschien helpt, is de vraag wát er nog overeind staat wanneer alles dat weinig tot geen waarde vertegenwoordigt, is verwijderd. Voor een echt harde eindconclusie lopen we ook aan tegen kennislacunes. Er bestaat geen volledige zekerheid over de ouderdom van twee gevel(delen) en de porisostenen voorzetwanden ontnemen het zicht op belangrijke punten (aansluiting van balklagen of de gevels bijvoorbeeld). Een harde conclusie die wel zou kunnen worden gegeven, is dat er van een sterke verhalende samenhang in het pand, en tastbare (verhaal)herinnering aan het vroegere gebruik als boerderij en deels wellicht nog molenhuis, nauwelijks nog sprake is. In dat opzicht kan worden opgemerkt dat de bouwhistorische verkenning zeer ingewikkeld was, omdat er weinig harde aanknopingspunten met de geschiedenis zijn te maken. Dit laat onverlet dat er duidelijk wel sprake is van een duidelijke conceptuele waarde (een huis/molenplaats).

En is uit de opname een verschil in een overall conclusie te trekken over het woonhuis en de aanbouwen?

- De aanbouwen onder plat dak zijn vanuit bouwhistorisch oogpunt zondermeer verwijderbaar.

Ik heb de rapportage doorgestuurd naar de gemeente.

Volgende week ben ik op vakantie en daarna bespreken we intern wat we verder willen doen. In dat kader zou een overallconclusie en te nemen stappen voor de besluitvorming , ook op politiek en financieel vlak, welkom zijn.

- Indien de mogelijkheid zich voordoet, zou het kunnen helpen om nader (destructief) onderzoek te verrichten naar de aansluit van de balklagen op de gevels door verwijdering van voorzetwanden en wellicht naspeuring te doen of er onder een deel van het pand inderdaad nog sprake is van een kelder. Dat onderzoek is echter niet mogelijk zolang het pand bewoond wordt.