

Aanvullend BOUWHISTORISCH ONDERZOEK/INVENTARISATIE, JULI 2022

Heezestraat 2, Maasbree



Kadastraal: MAASBREE K 3179

Bureau Boerderij Verbouwen Deventer

Advies | Ontwerp bij Verbouw | Restauratie | Aankoop



1. Voorwoord	3
2.1 De Waterput	3
Aanvullende historische beschrijving	4
Bouwkundige staat	4
Behoud historische kenmerken	4
2.2 Het Bakhuisje	5
Aanvullende historische beschrijving	5
Bouwkundige staat	5
Behoud historische kenmerken	7
2.3 Woonhuis, Oostelijke vleugel	7
Aanvullende historische beschrijving	7
Verbeterd-hollandse spant-dakconstructie	8
Bouwkundige staat	9
Behoud historische kenmerken	10
2.4 Koeienstal, achterhuis Oostelijke vleugel	11
Aanvullende historische beschrijving	11
Bouwkundige staat	11
Behoud historische kenmerken	13
2.5 Voerhuis, Oostelijke vleugel	14
Aanvullende historische beschrijving	14
Bouwkundige staat	14
Behoud historische kenmerken	15
2.6 Varkensschuur, Oostelijke vleugel	15
Aanvullende historische beschrijving	15
Bouwkundige staat	15
Behoud historische kenmerken	16
2.7 Oude varkensstal westelijke vleugel	16
Aanvullende historische beschrijving	16
Bouwkundige staat	16
Behoud historische kenmerken	16
2.8 Grote schuur	17
Aanvullende historische beschrijving	17
Bouwkundige staat	17
Behoud historische kenmerken	19
2.9 Garage en moderne varkensstal	19
Aanvullende historische beschrijving	19
Bouwkundige staat	19
Behoud historische kenmerken	19
4. Bronnen	20

1. Voorwoord

Naar aanleiding van het rapport van de adviescommissie Ruimtelijke kwaliteit voor de bestemmingsplanwijziging van Heezestraat 2 te Maasbree, is in juli 2022 een aanvullend historisch onderzoek uitgevoerd voor het gehele complex. Het onderzoek heeft zich nog verder verdiept in de historische waardestelling van het complex, waarbij extra aandacht is uitgegaan naar de historische waarde van de binnenzijde van de bebouwing. Ook is gekeken naar de bouwkundige staat van het complex en zijn aanbevelingen gedaan welke delen van het complex behouden dienen te blijven en hoe mogelijke aanpassingen gemaakt kunnen worden met zo min mogelijk impact aan het historische karakter van het ensemble. Dit rapport is een aanvulling op het eerder gemaakte “Historisch Onderzoek Heezestraat 2 mei 2021”. Voor de volledigheid is het aanbevelenswaardig het eerdere onderzoek eerst door te nemen.



Bureau Boerderij Verbouwen Deventer

Advies | Ontwerp bij Verbouw | Restauratie | Aankoop van Historische Boerderijen

12 Juli 2022

2.1 De Waterput

Aanvullende historische beschrijving

Hoewel de waterput op geen enkele kaart staat ingetekend is deze zeer waarschijnlijk altijd op deze locatie aanwezig geweest, aangezien de woning altijd aan deze zijde van de boerderij heeft gelegen en de waterput zich van oudsher tegenover de voordeur bevindt. Duidelijk is te zien dat de veldovenstenen van de putwand onder in de put van een oudere oorsprong zijn dan de stenen van de bovenbouw. Deze bovenbouw is bij de verbouwing van het woonhuis in 1974 nieuw opgemetseld.

Bouwkundige staat

De bouwkundige staat van de waterput is goed te noemen. De houten trommel van de windas is reeds door de huidige bewoners gerenoveerd, gebruikmakend van een oude ronde balk die in de boerderij aanwezig was en met behoud van de originele metalen draaias, draaikruk en ringen. Hiermee is de waterput weer werkend geworden.

Behoud historische kenmerken

De waterput is een essentieel onderdeel van het ensemble van deze historische boerderij. Deze diende voor het verkrijgen van (drink-)water en voor bijvoorbeeld het koelen van melkbussen. De waterput dient daarom behouden te blijven.



Waterput met gerenoveerde trommel



Metselwerk binnenzijde waterput

2.2 Het Bakhuisje

Aanvullende historische beschrijving

De boerderij beschikt over een bakhuisje met in pandige oven dat zeer waarschijnlijk nog in dezelfde staat is zoals het in 1909 is herbouwd. Zoals in het eerdere historische rapport al aangegeven, zijn voor deze herbouw vermoedelijk de stenen en dakpannen van het originele bakhuisje hergebruikt. Het is redelijk uniek in Limburg dat de oorspronkelijke oven nog aanwezig is in het bakhuisje, omdat deze er vaak uit werd gehaald ten behoeve van ruimte nadat de boerderij werd uitgerust met een elektrische of gasgestookte oven. Het is te danken aan Antoon Grubben, die veel zaken volgens de overlevering graag bij het oude hield, dat de historische oven bewaard is, ondanks dat hij of zijn vrouw de oven zelf nooit hebben gebruikt voor het bakken van brood. De grootte van de oven (+/- 1 bij 2 meter) toont aan dat dit een oven was waar niet alleen brood voor de eigen boerderij werd gebakken, maar dat ook boeren uit de directe omgeving hier hun broden konden laten bakken.



Binnenzijde oven bakhuisje



Dakconstructie bakhuisje

Bouwkundige staat

De bouwkundige staat van het bakhuisje is matig tot slecht. Het kalkzand voegwerk is rondom aangetast door solitaire zg. metselwespen die er hun nestjes in hebben gemaakt, door corrosie en klimop. De trekbalen, gordingen en sporen van de dakconstructie zijn grotendeels gemaakt van rondhout. Er zijn sporen van houtworm aangetroffen en ook zijn delen rot door lekkage. Er zal goed gekeken moeten worden waar versteviging of vervanging nodig is. Het witte kalkstuc aan de binnenzijde van de muur zit los en bladdert op plekken af. In de bakoven zit een grote scheur aan de buitenzijde in de leemlaag, die aan de binnenzijde van de oven niet waar te nemen is.



Detail metselwerk, met klimop en nestgaten



Scheur aan zijkant oven bakhuisje



Staat kalkstuc binnenmuur bakhuisje

Behoud historische kenmerken

Bakhuisjes zijn in de provincie Limburg reeds onderdeel van het klein historisch erfgoed. Door het unieke gegeven dat in dit bakhuisje de bakoven nog aanwezig is en het geheel nog in nagenoeg oorspronkelijke staat is zoals herbouwd in 1909, is het van groot belang om dit bakhuisje te renoveren, waarbij zoveel als mogelijk materialen worden hergebruikt of worden vervangen die recht doet aan het oorspronkelijke karakter. De huidige bewoners vragen momenteel voor de renovatie subsidie aan bij de provincie Limburg, zodat de (buurt-)functie van het bakhuisje in ere kan worden hersteld.



Bakhuisje gezien vanaf woonhuis

2.3 Woonhuis, Oostelijke vleugel

Aanvullende historische beschrijving

Het woonhuis is reeds uitgebreid beschreven in het vorige historische onderzoek. Toch zijn er een paar toevoegingen te maken. De ramen op de eerste verdieping zijn niet origineel. In de zuidwestelijke gevel (te zien vanaf de binnenplaats) zijn de recentere ramen en kozijnen wel van originele grootte, aantoonbaar door de natuurstenen raamdorpels en houten bovenlateien die nog aanwezig zijn. In de noordoostelijke gevel zijn de ramen in de jaren '70 van de vorige eeuw vergroot, voor extra lichtinval in de toen gecreëerde kinderkamers. De woning is op de eerste verdieping voorzien van een verbeterd-Hollands spantdakconstructie. In de woonkamer van de woning bevindt zich achter een houten omtimmering waarschijnlijk een eikenhouten draagbalk, dit wist een oude familievriend te vertellen die regelmatig op bezoek komt.



niet originele ramen NO gevel woonhuis



niet originele ramen ZW gevel woonhuis



Verbeterd-hollandse spant-dakconstructie

Bouwkundige staat

De bouwkundige staat van de gevels is goed. De muren en het voegwerk zijn nog in goede staat, uitgezonderd het voegwerk van de twee schoorstenen en de cementen afwerkband bij de dakrand. Het hout van de ramen, kozijnen en voordeur is overal in goede staat. Het verfwerk is in redelijke staat. Aandacht verdient de voeg tussen de houten kozijnen en buitenmuur. Dit is opgevuld met cement dat op enkele plaatsen begint los te komen, op andere plaatsen is een kier ontstaan. De beglazing betreft enkel glas, dat op 2 plaatsen een barst heeft en bij enkele ramen komen delen van de stopverf los. De houten zonweringen zijn in matige staat, de verf bladdert hier en daar af. Het houtwerk van de zonweringen vertoont scheuren, maar lijkt voldoende herstelbaar. In een van de natuurstenen raamdorpels zit een scheur, maar dit heeft geen grote gevolgen voor de constructie. De afvoerpijp van de dakgoot is lek en de dakgoot loopt niet correct af naar de afvoerpijp, waardoor aan de andere zijde water blijft staan. Het dak is in redelijke staat, her en der zal een dakpan moeten worden vervangen. De dakspant constructie is in redelijke staat. Er zijn sporen van houtworm, maar deze lijkt niet meer actief, nader onderzoek is gewenst. Samen met de constructeur zal gekeken moeten worden of en hoe de constructie moet worden verstevigd, met oog op de nieuw aan te brengen isolatie. De brandscheidende muur (de 'brandmuur') tussen het woonhuis en de koeienstal op de eerste verdieping vertoont plekken van eerdere lekkages, waarschijnlijk veroorzaakt via de schoorsteen die hier oorspronkelijk door de nok ging totdat deze is verwijderd tijdens de verbouwing in 1974. Bekeken wordt of deze schoorstenen hersteld worden. Het talud langs de gehele voorgevel (zuidoost) is in goede staat, enkel op beide hoeken zijn scheuren ontstaan.



Voeg tussen ramen en muur woonhuis



barst in raam



reparatie dakconstructie



scheur in talud

Behoud historische kenmerken

De buitenzijde van de voorgevel (zuidoost) zal zoveel mogelijk behouden moeten blijven, het toont het hoge afwerkingsniveau van deze woning voor de tijd waarin deze is gebouwd, met de originele materialen uit 1913. Kwaliteitsverbeteringen (bijvoorbeeld isolerende beglazing) moeten overwogen worden aangebracht.

Onderzocht dient te worden, ivm. dakisolatie, of de daklijn zoveel mogelijk behouden kan blijven, zodat de aansluiting op de geprofileerde kroonlijst, de cementen afwerkband en de schoorstenen gelijk blijft. Kwaliteitsverbeteringen (constructief -indien nodig- en isolatiemaatregelen) dienen aan de binnenzijde te worden gerealiseerd. Hierbij is het zaak dat de originele verbeterde hollandse spant dakconstructie behouden blijft en in het zicht blijft. Om de bovenverdieping bewoonbaar te maken is het nodig extra lichtinval te creëren. Dit kan uitstekend worden gerealiseerd door het aanbrengen van dakramen. Hierdoor blijft het aanzicht van de woning zoveel mogelijk behouden. In de woonkamer kan de eikenhouten draagbalk weer zichtbaar worden gemaakt.



zuidoostelijke gevel woonhuis

2.4 Koeienstal, achterhuis Oostelijke vleugel

Aanvullende historische beschrijving

Enkele toevoegingen op wat reeds eerder beschreven is zijn de twee in het oog springende zware eikenhouten balken van de draagconstructie. Goed te zien is de handmatige bewerking waarmee deze zijn gevormd. De grootte van deze balken en de manier waarop deze aan weerszijde steunen op steunberen in de zijmuren is een extra aanwijzing dat de binnenmuren van de koeienstal waarschijnlijk de restanten zijn van de oude muren van de stal die voor de herbouw van de boerderij in 1913 aanwezig waren. Aangezien zij een geheel vormen met de dakconstructie, is deze hoogstwaarschijnlijk in het geheel bewaard gebleven. De gewapend betonnen verdiepingsvloer is later aangebracht, de slieten zijn toen verwijderd. Hiervoor zijn als ondersteuning stalen balken gebruikt. Door het extra gewicht van deze vloer zijn stalen steunen geplaatst onder de eikenhouten draagbalken.



Eikenhouten balk draagconstructie Koeienstal



Dakconstructie koeienstal

Bouwkundige staat

Het metselwerk van de koeienstal aan de buitengevels is op de meeste plaatsen redelijk te noemen. Vooral aan de onderzijde van de gevel dient het voegwerk bijgewerkt te worden. Ook in de bovenhoek grenzend aan de keuken van de woning is het voegwerk zwaar aangetast door langdurige lekkage (de lekkage is inmiddels door de huidige bewoners opgelost). Het metselwerk van de aangrenzende mestschuur is in slechtere staat. Aan de straatzijde dient op meerdere plaatsen het voegwerk bijgewerkt te worden. Aan de andere zijde is een grote scheur zichtbaar in het metselwerk, die waarschijnlijk een gevolg is van aantasting van de houten dakconstructie door de eerder genoemde lekkage. De houten dakconstructie van de mestschuur is in slechte staat en zal verstevigd en deels vervangen moeten worden.



metselwerk meststal met vochtschade



Scheur in metselwerk meststal



Metselwerk meststal aan straatzijde



Metselwerk koeienstal straatzijde

De westelijke binnenmuur van de koeienstal heeft veel vochtschade gehad, door lekkages in de kilgoten tussen het dak van de koeienstal en de aangrenzende varkensstal. Deze lekkages zijn inmiddels hersteld en de muur is aan het opdrogen. Bekeken moet worden wat de invloed van het vocht op deze muur is geweest voor de staat van de constructie. De brandscheidende muur tussen de koeienstal en het woonhuis toont ook aan de zijde van de koeienstal eerdere vochtschade.



Vochtschade muur koeienstal en varkensstal



Vochtschade muur koeienstal en woonhuis

De houten dakconstructie is in redelijke staat. Er is sprake van aantasting door houtworm, deze lijkt niet meer actief (onderzoek). De oude lekkages lijken hier aan geen schade te hebben aangericht, dit moet in detail worden bekeken bij de renovatie van het dak. De betonnen verdiepingsvloer is in matige staat. Op meerdere plekken is het beton afgebrokkeld, waardoor het betonijzer zichtbaar is. De vloer is veilig begaanbaar, maar is niet toereikend als verdiepingsvloer voor de nieuw te realiseren woning en zal vervangen moeten worden.

Het dak van de koeienstal is in redelijke staat. Er zijn reeds een aantal kapotte dakpannen vervangen door de huidige bewoners en ook de kilgoten zijn hersteld. Hierdoor zijn de lekkages verholpen. Bij de verbouwing van de koeienstal zullen er nog meer dakpannen vervangen dienen te worden.

Het hout van de poorten van de koeienstal en de mestschuur en van het hooiluik is in matige staat. De Kraaldelen zullen waarschijnlijk in zijn geheel vervangen dienen te worden, maar de achterconstructie is mogelijk te hergebruiken.



Dak van koeienstal en meststal



Houten poort en hooiluik koeienstal

Behoud historische kenmerken

Bij verbouw van de koeienstal tot woonhuis en multifunctionele ruimtes is het van, onder andere met name ook constructief van belang om de huidige dakconstructie en eikenhouten gebinten zo veel mogelijk in het zicht te houden. Uitgezocht kan worden of de karakteristieke glooiing in de daklijn, veroorzaakt door de brandscheidende wand en het oude gebinten, behouden kan blijven. Evenals de dakpannen lijn en de aansluiting op de geprofileerde kroonlijst, de cementen afwerkband en de schoorstenen. Kwaliteitsverbeteringen (constructief indien nodig en wat betreft isolatiemaatregelen) dienen zo mogelijk aan de binnenzijde te worden aangebracht. De dakconstructie van de mestschuur dient hersteld of verstevigd te worden, zodat de mooie overgang van het dak naar het omliggende landschap behouden blijft.

Om lichtinval te creëren voor de nieuw woning en de multifunctionele ruimtes zijn een paar oplossingen mogelijk die weinig impact hebben op het historisch karakter van de koeienstal. De eerste is door het aanbrengen van dakramen. Ook kan op de plaats waar reeds de ventilatie van de koeienstal zit (in de muur uitkomend boven het platdak van het voerhuis) een raampartij worden aangebracht. Er kan een raam worden aangebracht in de buitenmuur die uitkomt in de mestschuur, naast de reeds aanwezige deur. Door een deel van de buitenmuur van de mestschuur ook open te breken komt zo licht binnen vanuit de zuidoostkant en is tevens een verbinding met de privé tuin ontstaan. Als laatste zou een nieuw kozijn met grote ramen en een toegangsdeur van glas geplaatst kunnen worden achter de poort, zodat er van deze zijde lichtinval is als de bestaande toegangspoort opengeschoven is.

De gevel van koeienstal met zijn muurankers, duivenslagen, hooiluik en poort dient als geheel in stand te worden gehouden. Zij zijn kenmerkend voor deze boerderij en grotendeels in deze vorm al sinds 1913 aanwezig. Bij het renoveren van de toegangspoort en het hooiluik dienen weer kraaldelen te worden gebruikt, aangezien op de huwelijksfoto van 1903 reeds de kraaldelen te zien zijn en dit de boerderij zo kenmerkt. Ook de groen/witte kleurstelling hoor al bij de boerderij van zolang als dat men zich kan herinneren (dat is in ieder geval 1956).

2.5 Voerhuis, Oostelijke vleugel

Aanvullende historische beschrijving

De buitenzijde van het voerhuis is reeds volledig beschreven. Het platte dak wordt ondersteund door eenzelfde stalen I-profiel draagbalk als in de koeienstal aanwezig is.

Bouwkundige staat

Het platte dak van het voerhuis is in slechte staat en lekt. Dit is aan de binnenzijde duidelijk te zien. Doordat via de kilgoten grote delen van het dak van de koeienstal en het woonhuis afwateren op dit 'plet' stroom het bij hevige regenval over. Dit heeft tevens het metselwerk en het houten boeiboord aangetast.



Platte dak voerhuis



Vochtschade binnenmuur voerhuis

Behoud historische kenmerken

Bij het herstellen van het 'plet' dienen kwaliteitsverbeteringen (zowel constructief als isolerend) zoveel mogelijk aan de binnenzijde plaats te vinden, zodat de aansluiting van het platte dak op de muur en op het dak van de varkensstal behouden blijft. De betonnen ramen zo mogelijk niet vervangen. Het blijft zo een kenmerkend geheel vormen met de aangrenzende varkensstal in deze historische entree van de binnenplaats. De beide opvallende en kenmerkende schoorstenen kunnen bij voorkeur -mogelijk zonder functie- behouden blijven dan wel indien gewenst komen te vervallen.

2.6 Varkensschuur, Oostelijke vleugel

Aanvullende historische beschrijving

De gewapend betonnen verdiepingsvloer is later aangebracht en van eenzelfde constructie en periode als de gewijzigde verdiepingsvloer in de koeienstal. De slieten zijn hier eveneens verwijderd, evenals de houten draagbalken van de verdiepingsvloer. De houten dakconstructie is wel behouden, en waarschijnlijk origineel van de bouw in 1876.



Varkensstal vanaf de Heezestraat
Bouwkundige staat



Lekkage schade muur varkensstal

De muur tussen de koeienstal en deze varkensstal toont ook aan deze zijde duidelijke sporen van lekkage. De betonnen verdiepingsvloer is in matige staat. Op meerdere plekken

is het beton afgebrokkeld, waardoor het betonijzer zichtbaar is. De vloer is thans veilig begaanbaar. Het metselwerk is in redelijke staat. Op enkele plaatsen dient het voegwerk hersteld te worden. Extra aandacht verdient de hoek aan de zijde van de binnenplaats, de overgang tussen de twee muren is hier zwak, wat te zien is aan enkele scheuren die zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde zichtbaar zijn. Door de initiatiefnemers is reeds een aantal muurankers geplaatst om deze hoek te verstevigen. Hoewel het dak op dit moment vrij van lekkage is, is het in matige staat, mogelijk zullen er sporen vervangen moeten worden evenals dakpannen.

Behoud historische kenmerken

De gevels van deze varkensschuur dienen waar nodig hersteld te worden met behoud van de historische contouren. Het dak met zijn typische handgevormde Hollandse pannen dient hersteld te worden, waarbij overwogen dient te worden of kwaliteitsverbeteringen (zowel constructief als isolerend) zoveel mogelijk aan de binnenzijde kunnen plaatsvinden.

2.7 Oude varkensstal westelijke vleugel

Aanvullende historische beschrijving

De houten verdiepingsvloer is niet origineel en is aangebracht bij de ombouw van de stal, van kapschuur naar varkensstal in 1971. Een mooi detail is het raam tussen deze stal en de paardenstal in de grote schuur, dat vroeger een buitenraam was, voordat de stal in de richting van de binnenplaats werd uitgebreid.

Bouwkundige staat

Het metselwerk van deze stal is in redelijke tot goede staat. Het dak is in matige staat. De aansluiting van het dak met het dak van de grote schuur is reeds aangepakt door de initiatiefnemers, waardoor de lekkages zijn verholpen, maar dient bij renovatie volledig te worden aangepakt. De dakconstructie heeft schade opgelopen ten gevolge van de lekkages en dient constructief te worden nagekeken, en waar nodig verstevigd of vervangen. De verdiepingsvloer is ook in matige staat door de lekkages en zal net als de dakconstructie constructief moeten worden beoordeeld, afhankelijk van de nog nader te bepalen toekomstige functies.



dak varkensstal zijde heezestraat



dak varkensstal zijde binnenplaats

Behoud historische kenmerken

De gevel aan de zijde van de Heezestraat en de kopgevel in de doorgang naar de binnenplaats dienen te worden behouden. Het dak dient te worden hersteld met handgevormde hollandse pannen, zodat het weer een geheel vormt.

2.8 Grote schuur

Aanvullende historische beschrijving

In de grote schuur is de paardenstal nog aanwezig, waar de twee trekpaarden van de boerderij altijd hebben gestaan. De toegangsdeur, de hooiluiken en drinktrokken zijn nog aanwezig. Tot in de jaren '70 heeft Antoon Grubben nog met paard en ploeg geboerd. De dakconstructie stamt in deze vorm waarschijnlijk van de verbouwing van 1913, echter is duidelijk te zien aan de aanwezige restanten van oude verbindingen dat de balken zijn hergebruikt en dus mogelijk afstammen van de grote schuur van voor 1913. In de gevel van de binnenplaats zijn de restanten te zien van een schuifpoort die tot 1971 op deze plek heeft gezeten. Hierboven bevindt zich nog een origineel hooiluik.



restanten schuifpoort gevel schuur binnenplaats Hergebruikte balken dakconstructie

Bouwkundige staat

De bouwkundige staat van het metselwerk van de grote schuur is redelijk tot matig te noemen. Constructief is de staat van het 1,5 steens metselwerk redelijk te noemen, op twee plaatsen na. De zuidwesthoek, waar het verzakken van de aangebouwde overkapping (de zg. varkensbox) een scheur heeft veroorzaakt en stenen los zijn komen te zitten. En tevens thv. de noord-oost hoek waar ter plaatse van de grote poort scheuren zijn ontstaan. Voor de rest dient het voegwerk rondom hersteld te worden door aantasting door solitaire zg. metselwespen en erosie.

De aangebouwde overkapping, die al deels is afgebroken door de initiatiefnemers is op de noordoostelijke muur na in zeer slechte staat, zowel qua dakconstructie als qua metselwerk. Het dak van de grote schuur is in redelijke staat. Onlangs is het overstek aan de binnenplaats zijde hersteld door de initiatiefnemers.



Poort en metselwerk grote schuur straatzijde



Herstelde overstek zijde binnenplaats



Dakconstructie overstek achterzijde schuur



Schade aan metselwerk schuur

Behoud historische kenmerken

De grote schuur heeft een zeer hoge historische waarde, is beeldbepalend voor het gehele ensemble van alle zijden en zal daardoor zo veel als mogelijk behouden moeten blijven. Herstelwerkzaamheden dienen zoveel mogelijk uitgevoerd te worden met behoud van het uiterlijk. De initiatiefnemers zijn van plan om de oude schuifpoort te herstellen in de gevel aan de zijde van de binnenplaats met een oorspronkelijke poort, waarmee deze gevel van de grote schuur weer het uiterlijk krijgt van voor de verbouwing van 1971.

2.9 Garage en moderne varkensstal

Aanvullende historische beschrijving

Hoewel de moderne varkensstal niet hoort bij het “oude” ensemble van de boerderij is deze qua grootte en vorm wel typisch en kenmerkend voor de stallen zoals ze in deze omgeving in de jaren 70 werden gebouwd.

De garage is gebouwd tegen de buitenmuur van de grote schuur. In deze muur is in de garage nog een houten latei aanwezig die redelijk laag is geplaatst. Mogelijk was hieronder in vroegere tijden een doorgang voor dieren aanwezig.

Bouwkundige staat

De staat van de dakbedekking van het platte dak van de garage is zeer slecht. Op meerdere plekken vertoont deze lekkage. De houten en metalen dakconstructie is nog in goede staat. Ook de muren zijn nog in redelijke staat, enkel ter hoogte van de deur, daar waar de lekkage het hevigst is dient het voegwerk hersteld te worden.

De staat van het dak van de varkensstal is voor het grootste deel redelijk te noemen. Enkel aan de zijde van het platte dak van de garage is een van de dakplaten verzakt wat bij zware regenbuien een lekkage veroorzaakt. De dakconstructie van de varkensstal is niet zichtbaar achter de isolatie, maar lijkt in goede staat. De betonnen stalramen van de varkensstal zijn in matige staat.

Behoud historische kenmerken

Het plan van de initiatiefnemers is om een opening te maken tussen de varkensstal en de grote schuur door een stuk van de garage af te breken en hierbij het platte dak van het overgebleven gedeelte van de garage te vervangen door het oorspronkelijke zadeldak van oude kapschuur. Hiermee wordt de unieke vorm van het ensemble zoals dit tot 1971 aanwezig was hersteld. De in dit plan in de varkensstal gevestigde Hart & Ziel huisjes krijgen, door deze opening te creëren, zo hun eigen plaats in het geheel. Tevens wordt er hierdoor geen “nieuwe” bebouwing aan het ensemble toegevoegd en blijven de bestaande zichtlijnen op het ensemble van alle zijden behouden. Door de varkensstal in het groen te zetten aan zowel de lange zijde van de Westeringlaan, als aan de kopse zijde richting het kruispunt met de Heezestraat wordt de varkensstal opgenomen in het geheel van het omliggende terrein. Het geheel van deze plannen vormt een kwaliteitsverbetering aan het gehele ensemble terwijl tegelijk het historische karakter wordt versterkt. In de bijlagen zijn drie schetsen opgenomen van hoe de initiatiefnemers dit voor zich zien.

4. Bronnen

A) veldwerken: mei/juli 2022 uitgevoerd door [REDACTED]

B) tekeningen:

- Artist impressions, [REDACTED]

C) rapportages:

- bouwhistorische notities: [REDACTED]

D) foto's:

- bouwhistorische foto's: [REDACTED]