



Bouwhistorische quickscan met waardestelling

**Lagedijk 15 (schuur), Schalkwijk
Gemeente Houten (UTR)**

Colofon

Projectnummer
In opdracht van
Auteur
Redactie
Versie
Status

A1942



1.2
definitief

© IDDS Archeologie en Bouwhistorie
Noordwijk, februari 2022

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vervoelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever



INHOUDSOPGAVE:

1. VOORWOORD	3
2. HISTORISCHE INLEIDING EN BOUWHISTORISCHE SYNTHESE OP HOOFDLIJNEN	4
3. BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE.....	7
3.1. Beschrijving.....	7
3.2. Fotodocumentatie.....	9
4. SAMENVATTENDE WAARDERING EN WAARDENSTELLINGEN.....	14
4.1. Algemeen.....	14
4.2. Methodiek.....	14
4.3. Samenvattende waardering	15
4.4. Waardestellingen.....	15
5. BRONNEN	17
6. BIJLAGE: REDENGEVENDE OMSCHRIJVING	18

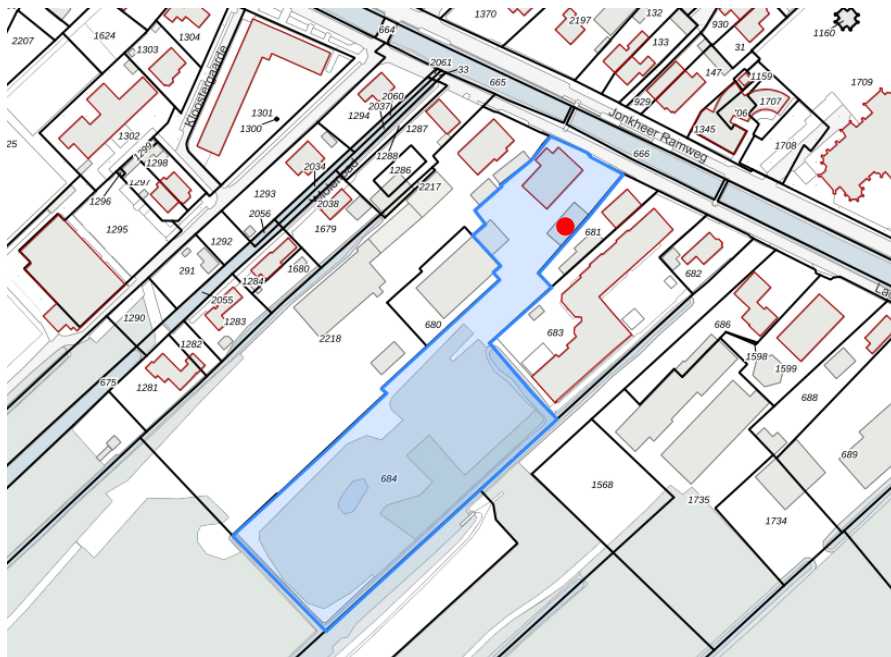
1. Voorwoord

In opdracht van [REDACTED] - Vernooij te Schalkwijk heeft *IDDS Archeologie en Bouwhistorie* op 28 januari 2022 een bouwhistorische quickscan uitgevoerd in de schuur behorende bij het voormalige boerderijcomplex Lagedijk 15 te Schalkwijk. Het complex staat kadastraal bekend als: Houten, sectie I 684. Het hoofdgebouw en de schuur hebben sinds 1975 de status van Rjksmonument en staat in het Rijksmonumentenregister ingeschreven onder nummer 22690 met de volgende omschrijving: *Boerderij van het voerdeeltype, XVIII. Gepleisterd bakstenen gebouw met blokverdeling in de voorgevel, onder afgewolfd rieten zadeldak met nokpannen en een uitbouw onder rieten zadeldak aansluitend tegen de rechter zijgevel. Zesruitsschuiframes, deur links, kelder met opkamer rechts. Links een vrijstaande stal en achter het huis gepotdekselde schuur met rieten schilddak.*

Aanleiding voor dit onderzoek zijn de verbouwplannen voor de schuur. Het onderzoek nam een dagdeel in beslag en kende een non-destructief karakter. De opgestelde waardering en waardestelling waarmee voorliggende rapportage wordt afgesloten is bondig en op hoofdlijnen, maar gebaseerd op de Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek (2009).

Noordwijk, 3 februari 2022

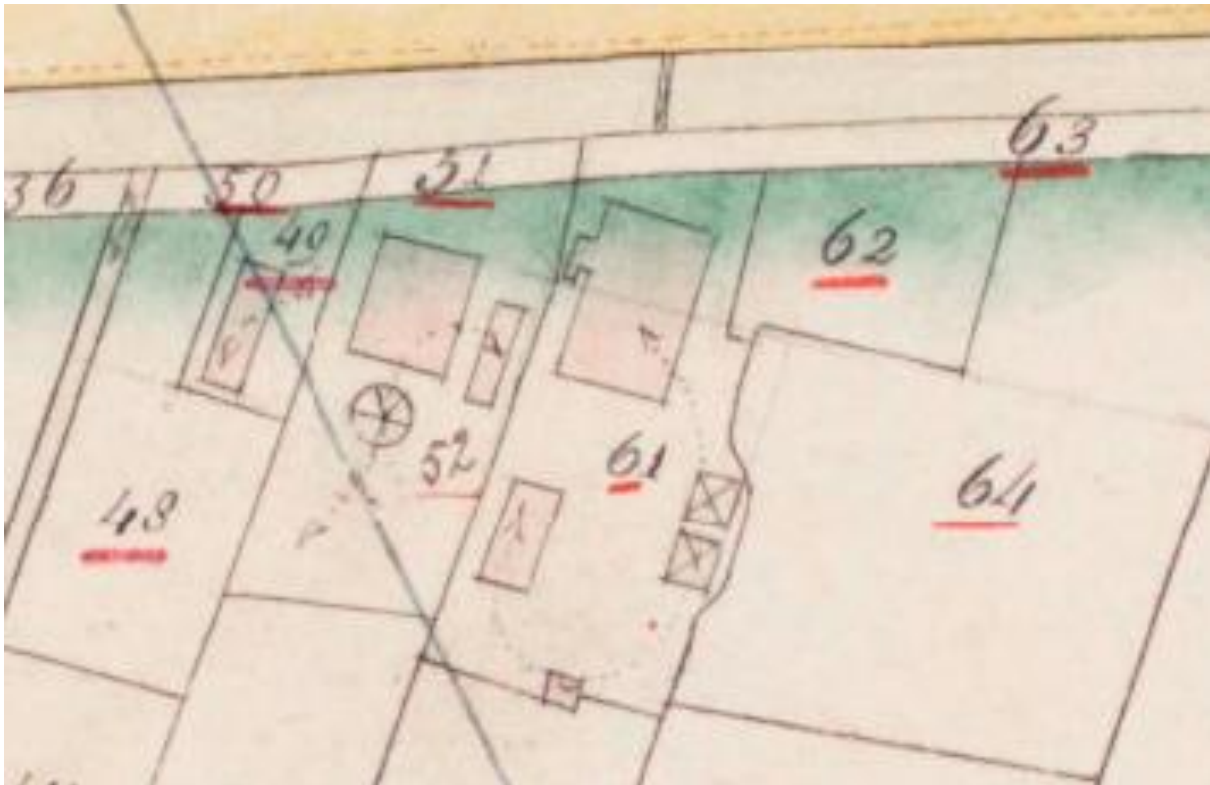
[REDACTED] bouwhistoricus BNB



Figuur 1: Uitsnede uit de huidige kadastrale legger. Het perceel is met het blauwe kader aangegeven, de onderzochte schuur is met de rode stip gemarkeerd. (Bron: Perceelloep.nl)

2. Historische inleiding en bouwhistorische synthese op hoofdlijnen

Over de vroegste historie van het boerderijcomplex kon binnen de kaders van het onderzoek niets worden achterhaald. De vroegste weergave van het terrein en de aanwezige opstallen dateert uit de periode 1811-1832, toen in Nederland de eerste kadastrale kaarten werden vervaardigd. Op deze kaart is te zien dat het diepe, brede perceel, dat aansluit op de Lagedijk (n), is bebouwd met een diep volume dat aan de rechterzijde (w) voorzien is van een uitbouw. Dit betreft het huidige hoofdgebouw Lagedijk 15. Verder bestaat de aanwezige bebouwing uit een smalle, diepe schuur die in het verlengde van het hoofdgebouw staat, een klein vierkant volume op de achterste erfgrens en twee hooibergen nabij de oostelijke erfgrens. Het geheel, dat het kadastrale nummer 61 draagt, is dan in bezit van ██████████ die het beroep van *bouwman* (boer, MVD) uitoefent. Het wordt in de OAT omschreven als *huis en erf*. Jan heeft aardig wat bezit in het gebied. De gehele reeks 57 t/m 68 is zijn eigendom. Deze percelen zijn in gebruik als boomgaard, weiland en moestuin.



Figuur 2: Uitsnede uit de kadastrale kaart die in 1811-1832 werd gemaakt. Schalkwijk, sectie B, blad 01. (RCE)

In 1874 wordt de bebouwing op het erf uitgebreid met een éénlaags schuur waarin meerdere functies worden ondergebracht. Er zijn geen kadastrale gegevens of andere historische bronnen gevonden die op het specifieke jaartal wijzen, maar in de sluitstenen van de segmentbogige poorten in de westgevel van de schuur is het jaartal verwerkt. De noordelijke hooiberg moet voor de bouw van de schuur wijken.

Het uiterlijk van de schuur is sober en traditioneel, maar zorgvuldig vormgegeven (met vlechtingen in de noord- en zuidgevel), en doelmatig van karakter. De noordgevel is blind, op een klein rondbogig venster ter hoogte van de zolder na. In de oostgevel zijn enkele rondbogige staldeuren aanwezig waardoor de varkens naar buiten kunnen, en mogelijk een enkel stalraam. Ook de zuidgevel blinkt uit in eenvoud. Een aardig detail is het keperbogige nisje dat in het muurwerk is uitgespaard ten behoeve van een heiligenbeeldje. De begane grondzone is hoogstwaarschijnlijk geheel gesloten, hoewel een staldeur aan de rechterzijde te verwachten is. In de top van de gevel is een venstertje zoals in de noordgevel. Aan de vormgeving van de westgevel wordt het meeste aandacht besteed en dit is logisch aangezien deze gevel vanaf de openbare weg, en voor [REDACTED], goed zichtbaar is. Blikvangers zijn de twee grote, segmentbogig gesloten doorgangen die met dubbele deuren afgesloten kunnen worden. Deze doorgangen dienen ervoor om de wagens die in het boerenbedrijf in gebruik zijn te kunnen stallen. Verder zijn links en rechts van het tweetal personendeuren aanwezig. De schuur wordt afgedekt met een rieten dak dat aan alle zijden iets oversteekt en aan de noord- en zuidzijde een klein wolfseind heeft. Het dak wordt aan de westzijde doorbroken door een hooiluik. Zoals gezegd dient de schuur meerdere doelen: het stallen van vee, varkens, als werkplaats en als wagenstalling.



Figuur 3: Een historische foto uit de jaren '60 van de twintigste eeuw. (RCE)

De constructie van de schuur is kenmerkend. Er is sprake van steensdijk muurwerk waarbij men B-kwaliteit bakstenen (koppen en secundair materiaal) als achterwerkers gebruikt, en het zichtwerk als schoonmetselwerk uitvoert; in kruisverband met een kalkvoeg. Het rommelige metselwerk van het interieur wordt door een pleisterlaag aan het zicht onttrokken. De zoldervloer wordt enkelvoudig uitgevoerd waarbij de balken op penanten worden opgelegd.

Het zuiver utilitaire karakter van de schuur draagt er toe bij dat aan het onderhoud weinig méér dan het hoofdnoodzakelijke wordt gedaan. In de jaren '50 van de twintigste eeuw worden in alle gevels, op pragmatische wijze, enkele eenvoudige betonnen stalramen aangebracht. Kenmerkend voor de boerenstand is de wijze waarop deze aanpassing wordt gedaan: de functionaliteit (meer daglicht) gaat vóór op de vorm.



Figuur 4: Opname van de schuur. Duidelijk zichtbaar is de dichtgemetselde, brede doorgang. (PA)

In 2006 blijkt de schuur in zo'n bouwkundige staat te zijn dat een grondige renovatie verder verval en zelfs verlies moet voorkomen. Het muurwerk wordt geheel voorzien van nieuw voegwerk en inpandig komt de indeling te vervallen. Door jarenlange lekkages is het houtwerk van de draag- en kapconstructie te zeer aangetast om te kunnen handhaven waardoor men zich genoodzaakt ziet al houtwerk integraal te vervangen. Bij de renovatiewerkzaamheden neemt men de gelegenheid te baat om de opening van de linker wagendeur weer in ere te herstellen, deze was in een onbekend jaar dichtgemetseld.

3. Beschrijving huidige situatie

3.1. Beschrijving

3.1.1. *Het erf*

Het gebouw maakt onderdeel uit van het erf, dat qua opzet, beplanting en inrichting grotendeels recent is. Alleen de loop van het pad (met recente klinkerbestrating) tussen de schuur en het hoofdgebouw, en de boomgaard die zich ten zuiden bevindt zijn als historisch te duiden. De recente, grote koestal en de later daar aangebouwde houten berging zorgen ervoor dat de sfeer van het erf niet als zuiver burgerlijk te duiden is, maar toch ook zeker nog agrarisch is. Verder zijn de enkele oude bomen die op het erf aanwezig zijn, vermeldenswaard. De oude varkensstal achter het hoofdgebouw, die nog aanwezig was in de periode dat de Redengevende Omschrijving werd opgesteld en werd omschreven als [...] *achter het huis gepotdekselde schuur met rieten schilddak* [...], is in een onbekend jaar vóór 1998, geamoveerd.¹ Hoogstwaarschijnlijk om plaats te maken voor de huidige koestal. De ruimte tussen het hoofdgebouw en de stal is als siertuin in gebruik.



Figuur 5: Het klinkerpad dat de structuur van het erf bepaalt. In de achtergrond is nog net een deel van de boomgaard zichtbaar.



Figuur 6: Opname van de tuin achter het hoofdgebouw en de koestal (links op de foto).

¹ Op de kadastrale kaart die in 1998 werd opgesteld de situatie na ruilverkaveling weergeeft, is de oude stal niet meer aanwezig. Bron: Kadaster archiefviewer, Houten (HTN04), sectie I, archiefnummer 18.

3.1.2. De schuur

De schuur staat op een diep, rechthoekig grondvlak evenwijdig aan het hoofdgebouw. Tussen het gebouw en de openbare weg bevindt zich een grasweide die met een lage heg, een bosschage en een recent hekwerk wordt omsloten. De schuur omvat een begane grond en een zolder onder een zadeldak dat met riet gedekt is en aan alle zijden iets oversteekt. Bij de noord- en zuidgevel is sprake van een klein wolfseind. Het muurwerk is steensdik uitgevoerd met schoonmetselwerk bij het exterieur, en wildverband met brokken en secundaire baksteen als achterwerkers. Het voegwerk dateert uit 2006. De indeling van de gevels dateert voor het grootste deel uit de bouwtijd van het pand. De betonnen stalramen, die onder een rollaag zijn geplaatst, zijn in de jaren '50 van de twintigste eeuw toegevoegd. Ook het forse venster tussen de rechter wagendoorgang en de personendeur betreft een latere toevoeging. Dat deze gevelopeningen werden toegevoegd is duidelijk zichtbaar aan de rommelige en met cement afgesmeerde dagkanten. De personendeur die zich rechts in de zuidgevel bevindt heeft eveneens afgesmeerde dagkanten, maar deze opening lijkt wel oorspronkelijk te zijn. Noemenswaardige historische elementen in het interieur zijn de rondbogige zoldervensters en de wagendoorgangen met natuurstenen sluitstenen waarin het bouwjaar is verwerkt. Verder het muuranker met ring om het vee aan vast te kunnen zetten (in de westgevel, tussen het toegevoegde venster en de personendeur) en het keperbogig gesloten (thans dichtgezette) nisje in de zuidgevel. En uiteraard dragen de karakteristieke vlechtingen in de noord- en zuidgevel bij aan het traditionele, agrarische karakter van het gebouw. Over het interieur kan men kort zijn. Hier zijn na de renovatie van 2006 geen historische elementen meer aanwezig.



Figuur 7: Opname van de schuur en het hoofdgebouw ten tijde van de bouwhistorische quickscan.

3.2. Fotodocumentatie



Figuur 8: De noordgevel.



Figuur 9: De oostgevel.



Figuur 10: De jaartalstenen.



Figuur 11: Het muuranker met ring.



Figuur 12: De zuidgevel.



Figuur 13: Links: detail van het stalraam, met gecementeerde dagkant. Midden: de, thans dichtgezette, nis. Rechts: voorbeeld van een heiligenbeeldje in een nis. (Bron: Pinterest: <https://nl.pinterest.com/pin/424745808592853340/>)



Figuur 14: D westgevel.



Figuur 15: Linksonder, één van de (dichtgezette) staldeuren.



Figuur 16: Het interieur. Al het houtwerk dateert uit 2006.



Figuur 17: De kap die in 2006 werd aangebracht.

4. Samenvattende waardering en waardenstellingen

4.1. Algemeen

De hieronder opgestelde waardering van Lagedijk 15 is gebaseerd op de gegevens die het veldwerk en het beknopte historisch onderzoek hebben opgeleverd. De bouwtechnische staat, gebruikers-, ontwerpbelangen of financiële aspecten zijn niet van invloed op deze waardering. De afweging van deze belangen zal door anderen, bijvoorbeeld het bevoegd gezag, gedaan moeten worden. Hierbij dient wel rekening gehouden te worden met het gegeven dat het aantasten van waardevolle elementen beargumenteerd moet worden naarmate de waarden hoger zijn.

4.2. Methodiek

De waardering is bondig en op hoofdlijnen, maar gebaseerd op de criteria zoals beschreven in de Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek (2009). Het omvat een samenvatting van de algemene historische waarde, de stedenbouwkundige waarde, de waarde vanuit de architectuurgeschiedenis, de bouwhistorische waarde en waardering van de gebruiksgeschiedenis.

De verschillende onderdelen van het object worden getoetst op de mate van gaafheid en authenticiteit, en de mate van zeldzaamheid.

- Hoge monumentale waarde wordt toegekend aan onderdelen die van fundamenteel belang zijn voor de betekenis van het object. Vanuit bouw- en cultuurhistorisch oogpunt zal gestreefd moeten worden naar volledig behoud van deze onderdelen. Aanpassingen kunnen alleen doorgevoerd worden wanneer de waarde niet wordt aangetast of wanneer deze door de aanpassing worden versterkt. Ingrepen in hoog gewaardeerde elementen moeten met zorg uitgevoerd worden, waarbij de architectuur van het object leidend en maatgevend is.

- Positieve waarde moet worden gezien als basiswaarde en wordt toegekend aan onderdelen die van belang zijn voor het object. Vanuit bouw- en cultuurhistorisch oogpunt zal gestreefd moeten worden naar zoveel mogelijk behoud van deze objecten. Aanpassing kunnen doorgevoerd worden wanneer de monumentale waarde van het geheel niet wordt aangetast.

- Indifferente waarde wordt toegekend aan onderdelen die van weinig tot geen belang zijn voor het object. Elementen die indifferet gewaardeerd worden kunnen zonder voorbehoud gewijzigd of zelfs gesloopt worden.

4.3. Samenvattende waardering

De schuur die onderdeel uitmaakt van Lagedijk 15 is van belang voor de afleesbaarheid van de bouwgeschiedenis van Schalkwijk en maakt onderdeel uit van een stedenbouwkundig, architectonisch en landschappelijk ensemble dat van (inter)nationale betekenis is. Het is evident dat de schuur ook van waarde is binnen de context van het erf waar het een onlosmakelijk onderdeel van uitmaakt, en de nog aanwezige agrarische sfeer ondersteund en versterkt. Het is een belangrijk onderdeel van het historisch ensemble dat gevormd wordt door het hoofdgebouw, het pad en de boomgaard. De eenvoudige, sobere gevels zijn karakteristiek voor agrarische gebouwen zoals deze rond het midden van de negentiende eeuw werden gebouwd. Vanuit bouwhistorisch oogpunt moet gesteld worden dat de waarde van het pand laag is, vooral als gevolg van de renovatie uit 2006. De eigendoms- en gebruikshistorie is interessant en waardevol voor de kennis over de sociaal-economische geschiedenis van Schalkwijk.

4.4. Waardestellingen

Hoge monumentale waarden

- Binnen de huidige context zijn geen elementen aan te wijzen die een hoge waarde vertegenwoordigen.

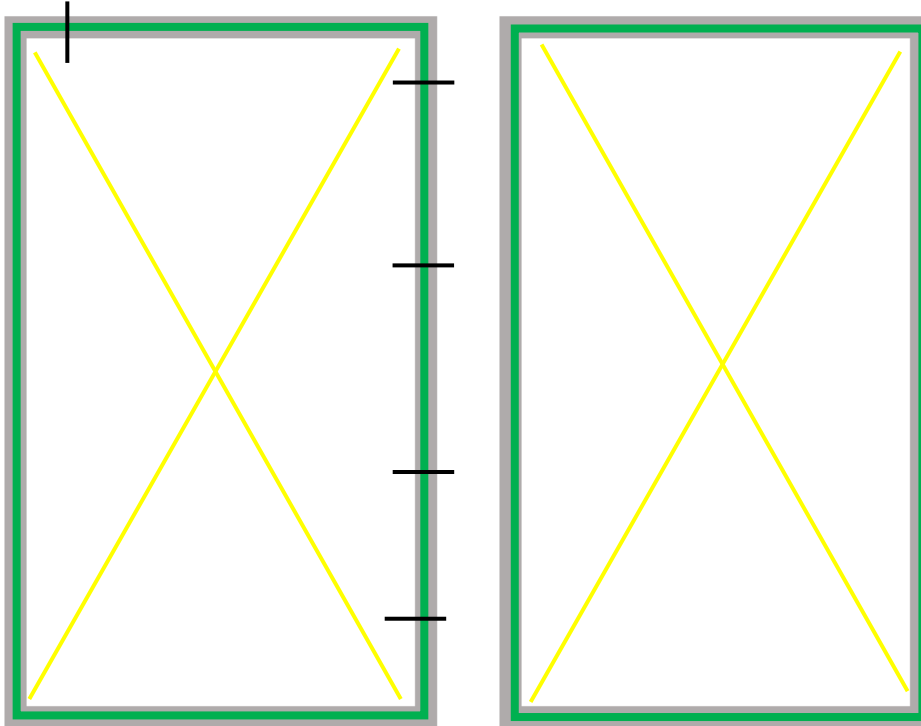
Positieve monumentale waarden

- Het exterieur van het pand wordt (ten hoogste) als positief aangemerkt omdat door het verwijderen van de historische indeling en het integraal vernieuwen van de draag- en kapconstructie de gaafheid en authenticiteit van het gebouw sterk is aangetast. Dat aan het exterieur geen hogere waarde wordt toegekend heeft tevens te maken met de relatief geringe mate van zeldzaamheid en authenticiteit. Laats genoemd houdt uiteraard verband met de aanpassingen die in 2006 zijn doorgevoerd.

Indifferente monumentale waarden

- Alle aanpassingen die na de bouwtijd zijn doorgevoerd worden indifferent gewaardeerd. De betonnen stalramen hebben nog enige documentaire waarde omdat zij inzicht geven in de pragmatische omgang met het gebouw, die kenmerkend is voor de boerenstand waarbij functie vóór ging op vorm.

4.4.1. Waardestellings plattegronden



Figuur 18: De monumentale waarden in kleur geprojecteerd op de geschematiseerde weergave van het begane grond plan (links) en de zolder. Het noorden bevindt zich onder. De zwarte lijnen markeren de entrees. (IDDS)

5. Bronnen

Literatuur

Blijdenstijn, ██████████ 2000: *Bouwstijlen in Nederland 1040-1940*, Amsterdam.

██████████ de, 2007: *Kwaliteit van oude en nieuwe bijgebouwen op erven in Overijssel*, Zwolle.

██████████. van der Poel, 1989: *De Nederlandse boerderij in het begin van de 19^{de} eeuw. Een documentatie-onderzoek van het kabinet van Landbouw*, Arnhem

██████████, 1991: *Historische boerderijtypen*, Arnhem.

██████████., et al., 1996: *Monumenten in Nederland: Utrecht*, Zwolle.

Afbeeldingen

Alle afbeeldingen zijn gemaakt door ██████████/IDDS tenzij anders vermeld.

RCE: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Over IDDS en de auteur

IDDS is een landelijk opererend multidisciplinair onderzoeks- en adviesbureau op het gebied van vraagstukken met betrekking tot grond, (ge)bouwen en milieu. Het werd in 1988 opgericht als petrochemisch adviesbureau met als specialisme het ontwerp van pijpleidingen voor het vervoer van chemicaliën en vloeistoffen. Vanaf 1997 ontwikkelde het bedrijf zich tot een bureau dat onder meer gespecialiseerd is in milieukundig bodemonderzoek, bodemsaneringen, asbestonderzoek en archeologie. Sinds 2016 is de afdeling archeologie uitgebreid met bouwhistoricus ██████████.

██████████ (1974) volgde in 2003 de deelstudie "Inleiding in de Bouwhistorie" aan de universiteit Leiden. Van 2005 tot 2016 werkte hij als bouwhistoricus bij bureau BAAC te 's-Hertogenbosch waar hij diverse bouw- en cultuurhistorische onderzoeken verrichtte. In 2015 werd Van Dam ingeschreven in het register van de Bond van Nederlandse Bouwhistorici. Hij is (mede) auteur van diverse publicaties over de historie van Noordwijk (ZH).



6. Bijlage: Redengevende Omschrijving



Monumentnummer*: 22690

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

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

Status: rijksmonument
Inschrijving register*: 8 april 1975
Kadaster deel/nr: 82626/200

<i>Woonplaats*</i>		<i>Gemeente*</i>		<i>Provincie*</i>		
Schalkwijk		Houten		Utrecht		
<i>Straat*</i>	<i>Nr*</i>	<i>Toev.*</i>	<i>Postcode*</i>	<i>Woonplaats*</i>	<i>Situering</i>	<i>Locatie</i>
Lagedijk	15		3998 KA	Schalkwijk		
<i>Kadastrale gemeente*</i>		<i>Sectie*</i>	<i>Kad. object*</i>	<i>Appartement</i>	<i>Grondperceel</i>	
Houten		I			684	

*Rijksmonumentomschrijving***

Boerderij van het voerdeeltype, XVIII. Gepleisterd bakstenen gebouw met blokverdeling in de voorgevel, onder afgewolfd rieten zadeldak met nokpannen en een uitbouw onder rieten zadeldak aansluitend tegen de rechter zijgevel. Zesruitsschuiframen, deur links, kelder met opkamer rechts. Links een vrijstaande stal en achter het huis gepotdekselde schuur met rieten schilddak.

<i>Hoofdcategorie</i>	<i>Subcategorie</i>	<i>Functie</i>
Boerderijen, molens en bedrijven	Boerderij (M)	