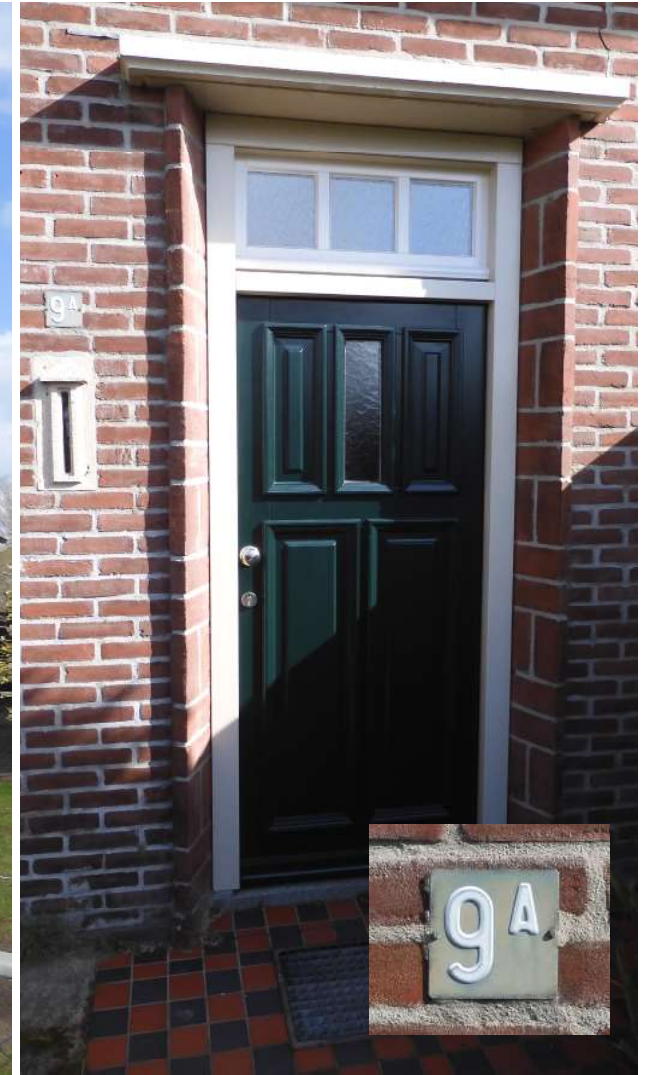




Cultuur- en bouwhistorisch onderzoek

Heuvel 9-9a, Hoogeloon

Inhoudsopgave

Inleiding.....	03
I Cultuurhistorie	
Ia Plaatsing in tijd en ruimte.....	07
Ib Eigenaren en bewoners.....	10
II Architectuur.....	14
IIa Beschrijving van het exterieur van volume A.....	15
Beschrijving van het exterieur van volume C.....	20
Beschrijving van het exterieur van volume D.....	21
IIb Beschrijving van het interieur van het woonhuis met huisnummer 9	25
Beschrijving van het interieur van het woonhuis met huisnummer 9a	27
Beschrijving van het interieur van de zolderruimtes.....	28
III Samenvatting en conclusies.....	30
IV Interne en externe waardestelling	33
V Bronnen en literatuur.....	36
Colofon	37

Inleiding

De familie Van Rooij uit Hoogeloon verzocht ons op 25 maart 2022 via Crijns Rentmeesters B.V. uit Someren een bouw- en cultuurhistorisch onderzoek uit te voeren naar hun boerderij aan Heuvel 9-9a in Hoogeloon.

De familie heeft de agrarische activiteiten inmiddels beëindigd. Reeds in 1962 is het pand verbouwd tot twee woonadressen. De gemeente Bladel en de provincie Noord-Brabant eisen nu een cultuur- en bouwhistorisch onderzoek naar het complex om vast te stellen of dit voldoende cultuurhistorische waarden heeft om een legalisatie van de dubbele woning mogelijk te maken.

Dit onderzoek is dan ook bedoeld om te kunnen beoordelen of er voldoende bouw- en cultuurhistorische waarden in dit complex te vinden zijn, die de legalisering mogelijk kunnen maken.

De langgevelboerderij op het adres Heuvel 9 en 9a heeft geen status als monument. Het pand is echter op basis van dit bestemmingsplan wel aangewezen als een pand dat een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigt. Op grond hiervan is het pand tegen sloop beschermd.

Het vigerende bestemmingsplan voor dit adres is 'Buitengebied Bladel 2014'. Daarin is voor de adressen Heuvel 9 en 9a bepaald dat hiervoor de enkelbestemming 'Agrarisch - agrarisch bedrijf 1' geldt. Ook is hier de dubbelbestemming 'archeologie 4' van toepassing.

De agrarische bestemming bepaalt onder meer:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en parkeervoorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;

- per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan

De archeologische bestemming bepaalt onder andere:

- het is niet toegestaan om grondwerkzaamheden als graven, ploegen en leidingen graven dieper dan 0,5 meter diepte uit te voeren tenzij het een oppervlak van minder dan 500 vierkante meter betreft

- ook is het niet toegestaan om waterlopen zoals sloten en greppels te verleggen, dempen of verdiepen

Momenteel ligt er een nieuw bestemmingsplan ter inzage, dat uitsluitend betrekking heeft op de adressen Heuvel 9 en 9a en de bebouwing tegenover deze boerderij. Daarin wordt de agrarische bestemming van Heuvel 9 en 9a en ook de bebouwing op het terrein tegenover deze boerderij omgezet in een woonbestemming. De archeologische waarde blijft ongewijzigd.



Als aan de voorwaarden van dit bestaande bestemmingsplan wordt voldaan, bestaan geen belemmeringen om de woningsplitsing van de boerderij op Heuvel 9 en 9a, die in 1962 plaatsvond, te legaliseren.

In verband met de legalisering van de splitsing van deze boerderij in twee of meer wooneenheden dient op basis van het vigerende bestemmingsplan een cultuurhistorisch onderzoek te worden uitgevoerd. Een dergelijk onderzoek kan op basis van wettelijke regelgeving door de Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant (ODZOB) en de gemeentelijke monumentencommissie van Bladel worden verlangd, zodat kan worden vastgesteld welke elementen van dit complex, zowel interieur als exterieur, cultuurhistorische dan wel bouwhistorische waarde hebben. Daarbij dient ook de bebouwde omgeving te worden betrokken. Ook kunnen zo de bouw- en cultuurhistorische waarden worden gewaarborgd.

De Verordening Ruimte Noord-Brabant stelt voor het wonen buiten bestaand stedelijk gebied: *“Het derde lid regelt twee andere uitzonderingen op de basisregel. Een bestemmingsplan kan voorzien in de vestiging van een of meer wooneenheden of in de splitsing daarvan in meerdere wooneenheden in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (waaronder karakteristieke boerderijen). Voorwaarde hierbij is wel dat met deze vestiging of splitsing het belang van het behoud of herstel van deze waardevolle bebouwing gediend is. Om welke cultuurhistorisch waardevolle bebouwing het gaat, bepaalt de gemeente zelf bij de voorbereiding en vaststelling van desbetreffend bestemmingsplan.”*

De splitsing uit 1962 en de verbouwingen die na die tijd bij dit complex zijn uitgevoerd, zouden de bouw- en cultuurhistorische waarden van Heuvel 9 en 9a aangetast kunnen hebben. Daarom is door de gemeente gevraagd om een cultuur- en bouwhistorisch onderzoek te laten uitvoeren. De resultaten van dit onderzoek laten zien welke waarden en op welke plaatsen deze waarden aanwezig zijn.

Doel van het rapport

Vernieuwingen en verbouwingen gaan altijd ten koste van bestaande monumentale waarden. Met behulp van deze beschrijving en de daaraan toegekende bouwhistorische waarden kunnen de eigenaar en vervolgens ook de gemeentelijke instanties inzicht krijgen waar de kansen, maar ook de belemmeringen van aanpassingen van zowel het in- als het exterieur van de boerderij gevonden kunnen worden. Welke delen van gevels en daken en welke onderdelen van de ruimtes in de boerderij zijn waardevol en monumentaal en welke delen zijn indifferent, met andere woorden: kunnen met moderne ingrepen worden gewijzigd of zelfs verwijderd.

Door een verbouwing, de sloop of de vernieuwing van delen van een bestaand pand verdwijnt per definitie een deel van de bouwhistorie. Daarvoor is een bouwhistorisch onderzoek onontbeerlijk om een eenduidig inzicht te krijgen in de waarden die in de gebouwen zijn opgenomen.

De vervanging of toevoeging van nieuwe elementen wijzigt de aard en het beeld van een monumentale pand maar zal op termijn ook weer nieuwe aspecten in bouw- en of cultuurhistorische zin toevoegen.

De geschiedenis van een pand dient ook na een vernieuwing afleesbaar te blijven. De vervangen elementen kunnen later ook weer tot de bouwhistorische eigenschappen van de panden gaan behoren.

Op basis van onze constatering kan een volledig beeld van de waarden van het complex worden verkregen.

De opzet van dit rapport

In deel I wordt in het onderdeel “Cultuurhistorie” in vogelvlucht de geschiedenis van de omgeving beschreven. Dit verleden is de basis van de huidige bebouwde omgeving die mede tot de monumentale waardering van dit complex leidt.

Vervolgens geven wij het tweede deel van deel I de ons bekende bijzonderheden weer van de eigenaars- en bewonersgeschiedenis van dit gebied en het complex. Deze zijn gevonden in gemeentelijke archieven, in kadastrale leggers en in de beschikbare literatuur. De doelstelling hiervan was om informatie over het eigendom te verkrijgen en te zien wanneer belangrijke bouwkundige wijzigingen hebben plaatsgevonden.

Op de overige cultuurhistorische elementen, zoals de historisch gevormde structuur in het gebied, de historisch gegroeide infrastructuur, het historische groen en water en eventueel religieus erfgoed, die op deze locatie of in de onmiddellijke omgeving terug te vinden zijn en de waarden en invloed die hieraan kunnen worden toegekend, zullen wij zeer beperkt ingaan en ons hoofdzakelijk beperken tot dit complex zelf.

Deel II, de architectuur, geeft een bouwkundige beschrijving van dit complex. In het onderdeel “Architectuur, exterieur” hebben wij beschreven welke kenmerkende elementen in de zichtbare voor-, achter- en zijgevels van het pand worden aangetroffen.

Waar nodig zal uitleg worden gegeven van kenmerkende zaken en zal eventueel een samenvatting worden gegeven.

Het onderdeel “Architectuur, interieur” geeft de beschrijving van de noemenswaardige elementen die in de onderdelen van het interieur van het complex werden aangetroffen.

De gebruikte terminologie zal, indien noodzakelijk, zoveel mogelijk met woorden worden omschreven en met behulp van afbeeldingen worden verduidelijkt.



Deel III geeft een samenvatting weer van ons onderzoek en de conclusies die we op basis van de beschreven elementen over het exterieur en interieur van de gebouwen kunnen trekken. Tevens zullen wij, indien mogelijk, ook aanbevelingen doen die naar onze mening de monumentwaardigheid van de panden in stand kunnen houden of eventueel verhogen. Ook zijn onder de kop “Waardevolle elementen” de cultuurhistorisch waardevolle zaken op een rij gezet, die bij de beschrijving aan de orde kwamen en de monumentaliteit vertegenwoordigen.

In deel IV, ten slotte, zal een externe en interne waardering worden opgesteld. Met behulp van tekeningen wordt samengevat, wat al via de beschrijvingen is verwoord en welke cultuur- en bouwhistorische waarden dit complex heeft.

Het bouwhistorisch onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen die door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed zijn gegeven.¹ De gebruikte waarderingsystematiek is geheel volgens de adviezen van de Rijksdienst.

Cultuurhistorisch Bureau Hüsken en Zoon
Eindhoven, 27 april 2022

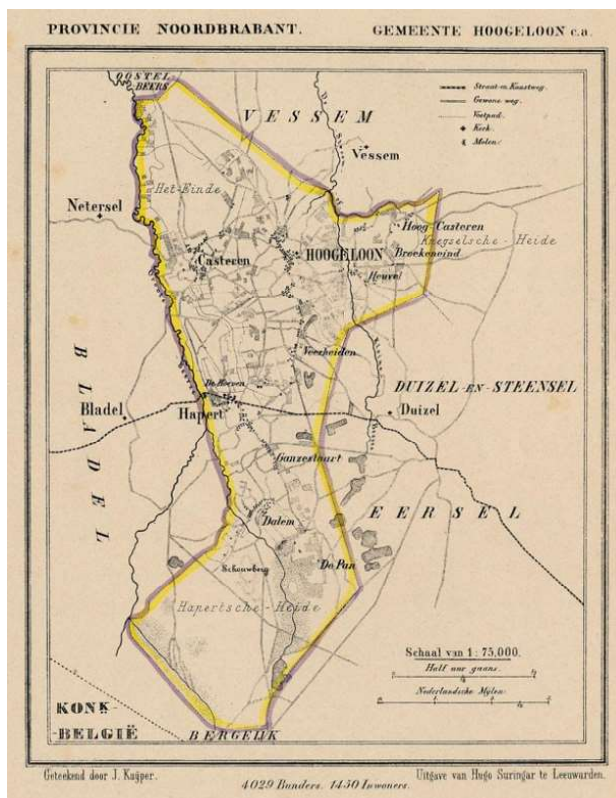
1) *“Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek”, (red. Leo Hendriks en Jan van der Hoeve, Den Haag 2009.)*

I Cultuurhistorie

Ia Plaatsing in tijd en ruimte

De gemeente Bladel ligt op de noordelijke flank van het Kempisch Plateau. De bodem bestaat voornamelijk uit zeer arme dekzanden. Door de slechte ontwatering had de ondergrond een moerasachtige structuur waardoor er lang veel woeste gronden (bossen, moerassen en zandverstuivingen) voorkwamen.

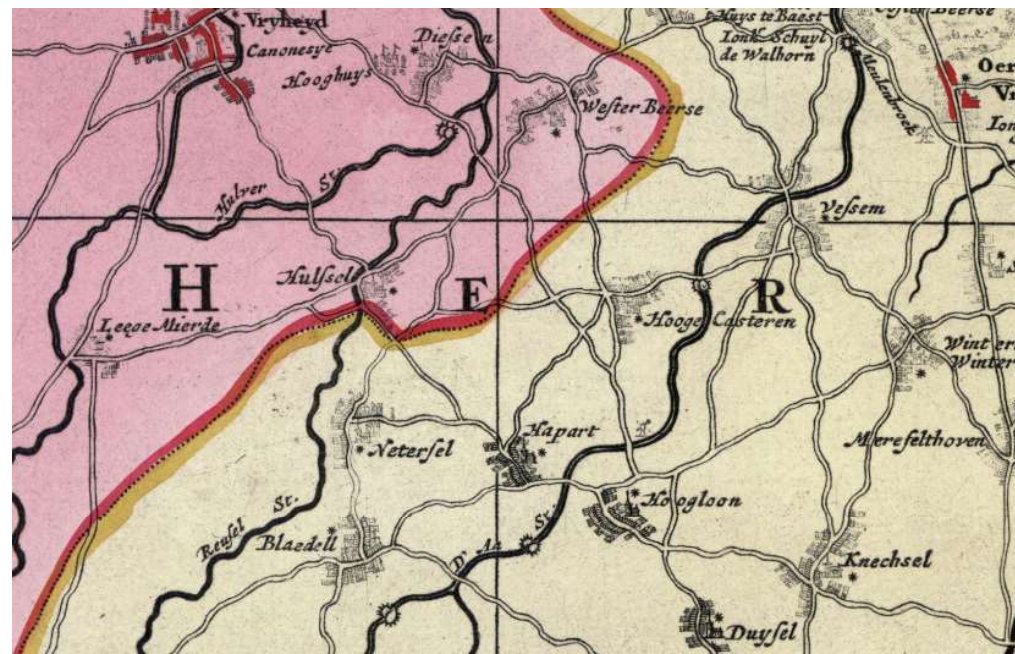
Met name op de hoge en droge delen van het landschap en langs de beken zijn archeologische monumenten terug te vinden zoals oude bewoningsresten, grafheuvels, urnenvelden en restanten van villa's en Romeinse nederzettingen.¹



Een bekende plattegrond van de gemeente Hoogeloon c.a. In de omgeving van Hoogeloon worden vier toponiemen benoemd: Hoog-Casteren, Broekeneind, Heuvel en Veerheiden.

Een van de oudste charters, handgeschreven oorkondes, vinden we in de abdij van Tongerlo. Op 11 september 1186 werd vastgelegd, dat paus Urbanus III daarin verklaart dat de abdij van Tongerlo eigenaar is van een aantal schenkingen, waaronder 'terram in Lon'. Uit onderzoek is gebleken dat hier niet Loon op Zand wordt bedoeld, maar Hoogeloon, waar de abt van Tongerlo nog in de 14e en 15e eeuw een eigen meier had voor zijn grondheerlijkheid. In het jaar 1256 wordt dit door Paus Alexander IV herhaald.² De kerk van Hoogeloon wordt al in een oorkonde uit 1207 vermeld. Daar wordt vastgelegd dat Diederik, zoon van Gijsbrecht van Rode, jaarlijks anderhalve mark keuls zal betalen aan scholasticus Boudewijn uit Leuven. Als onderpand van deze overeenkomst worden dan de inkomsten uit de kerk van Hoogeloon genoemd.³ Koster Adriaan Brock weet in zijn "beschrijving" uit circa 1825 niet veel meer te melden, dan het feit dat Hooge Loon in het bezit is van een "matige groote kerk, voorzien van eenen goeden tooren met een laage spits gedekt". De kerk is gewijd aan Sint-Pancratius. Hapert, Casteren en Hoogeloon behoorden in het verleden tot de rechtbank van Eersel.⁴

Baron Van Voorst tot Voorst was de commissaris van de koning/koningin in Noord-Brabant tussen 1894 en 1928. Deze baron bezocht Hoogeloon in zijn ambtsperiode meerdere keren en legde dan vast, wat hem tijdens zijn bezoek opviel. Dat zijn uiteraard persoonlijke zaken, maar ook over de opkomende industrie en de betrokkenheid van de plaatselijke bestuurders had hij regelmatig iets op te merken.



Uitsnede uit de kaart van Pieter Schenk II, waarop de situatie omstreeks 1705 wordt weergegeven. Hoog Casteren ligt op een redelijk grote afstand van Hoogeloon en Heuvel wordt hier niet ingetekend.

Zo viel het hem op, dat Hapert in de jaren voor 1899 een arme gemeente was, terwijl Hoogeloon en Casteren welvarend waren. Dat betrof uiteraard uitsluitend de overheidsfinanciën. Maar er waren ook geen inwoners, die van de steun leefden!

Er bestond blijkbaar een grote vete tussen de sigarenmakers uit de beide plaatsen. Ze vermijden om elkaars gemeente te bezoeken. Wellicht wordt deze onenigheid veroorzaakt door de plaatselijke afkomst van de sigarenmakers uit Hoogeloon, terwijl die uit Hapert allemaal importburgers zijn. Die uit Hoogeloon worden als brave burgers bestempeld: zij geven hun loon direct af aan hun vrouw of moeder. In latere jaren merkt hij op, dat de sigarenarbeiders beter met elkaar overweg kunnen.

De gemeentesecretaris Van Eijck werd door Van Voorst tot Voorst jarenlang voor alcoholist uitgemaakt. Burgemeester Hoeks had hem na dronken in het gemeentehuis te zijn binnengegaan, met ontslag gedreigd. Begripvol reageerde hij in zijn notities: na de dood van zijn vader werd diens sigarenfabriek geliquideerd, hij woonde nog thuis bij zijn moeder en zijn broer was naar Eindhoven verhuisd.

Van Voorst tot Voorst ziet ook dat in 1911 wordt gewerkt aan plannen voor een nieuwe school. Maar de sigarenindustrie heeft het moeilijk.



De Melkfabriek Sint-Pancratius, gebouwd in 1916. (google.com)



De kerk die in 1926 de oude middeleeuwse kerk verving. Alleen de toren van de oude kerk (niet op de foto) is blijven staan. (bron: Parochie Petrus&Paulus)

In 1916 legt de commissaris vast, dat de boeren in Hoogeloon en Casteren een goed bestaan hebben en bezig zijn met de bouw van een stoomzuivelfabriek. Het wegennet is abominabel. “De landwegen zijn ’s winters bitterslecht, ze zijn ook veelal te smal.” De sigarenindustrie en de drankverkoop floreert weer, mede dankzij de Belgische vluchtelingen. Maar tot overmaat van ramp meldt hij: “Korts kwamen nog twee onwettige geboorten voor.”

St-Pancratius-kerk: De kerk die in 1926 de oude middeleeuwse kerk verving. Alleen de toren van de oude kerk is blijven staan. (bron: parochie Petrus&Paulus)

Woningnood werd in 1920 gesignaleerd. Daarom zullen in Hoogeloon 12 nieuwe woningen worden gebouwd. Het wegennet zal worden uitgebreid op kosten van het Rijk en de provincie. De gemeente draagt 5% bij.

In 1924 legt hij vast, dat pastoor Valens voor f 91.000,- een nieuwe kerk laat bouwen. Hij heeft geen subsidie nodig.

Concluderend kan worden vastgesteld, dat de overheid zich in het eerste kwart van de twintigste eeuw uitsluitend bemoeide met bestaande de plaatselijk problemen, de infrastructuur, de stand van zaken in de sigarenindustrie volgde maar niet stimuleerde en de boeren hun gang liet gaan.⁵

Hoogeloon is qua inwoneraantal, maar ook wat industrie betreft, sterk gegroeid ten opzichte van het midden van de negentiende eeuw. Had de gemeente destijds circa 460 inwoners, tegenwoordig zijn er dat bijna 1800. De industrie bestond in het begin van de twintigste eeuw uitsluitend uit sigarenfabriekjes, verder was er een aantal bakkerijen en slagerijen. Tegenwoordig is het aantal bedrijfstakken groot. De belangrijkste zijn hier de land- en bosbouw, kortom de agrarische sector. Verder de nijverheid, waar grondproducten worden verwerkt, zoals in bakkerijen en slagerijen en bouwbedrijven. Verder de horeca en de handel die hier ook gericht is op het toerisme.



- 1) Bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2010, bijlage 2 pg. 1
- 2) Camps, 136-137 en 346
- 3) Camps, 171-172
- 4) Brock, 240
- 5) BHIC.nl, verhaal

Ib Eigenaren en bewoners

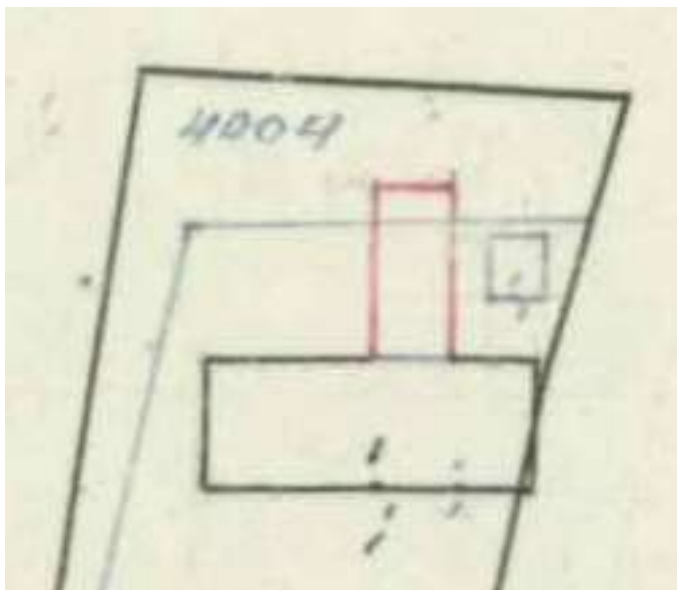
Bij de instelling van de registers van het kadaster in 1832 was de weduwe Joanna P. van de Huijgevoort-Vervest (Hoogeloon, 1763 - aldaar, 1832) eigenaresse van een huis en een schuur, die beide diep gesitueerd aan de straat stonden in het gehucht De Heuvel in Hoogeloon.

Na het overlijden van de weduwe verdeelden haar erven de boedel. Het noordelijke van de twee volumes, vermoedelijk de schuur, werd verkocht aan de Hoogeloonse landbouwer Cornelis Hoskens, een schoonzoon van Wilhelmus en Joanna. Het zuidelijke volume, vermoedelijk de oorspronkelijke boerderij, kwam in bezit van hun eigen kinderen: Henricus, Thomas en Petrus van de Huijgevoort, landbouwers uit Hoogeloon.

Landbouwer Petrus van de Huijgevoort (Hoogeloon, 1802 - aldaar, 1876) werd in 1844 nog als enige eigenaar genoemd.



Ligging van de voorganger van Heuvel 9-9a (in de rode cirkel) ten opzichte van het gehucht Heuvel, zoals afgebeeld op de kadastrale minuut uit ca 1830.



De bouw van de schuurvleugel in 1944 werd met rode lijnen op deze kadastrale hulpkaart ingetekend. De blauwe lijnen van de oude schop/schuur duiden op de sloop daarvan.

Bij de landelijke hermeting van het kadaster in 1875 werd de boerderij met het adres Heuvel A128 aangeduid en stond het bezit omschreven als "huis, stal, schuur, schop en erf". De stal en de schuur waren onderdeel van de boerderij, de schop stond los, even ten noorden hiervan. Eigenaren op deze nieuwe legger waren Petrus en zoon Jan van de Huijgevoort (Hoogeloon, 1839 - aldaar, 1904), die beiden als landbouwers stonden omschreven. Nadat in 1879 Petrus' weduwe was overleden, kwam de boerderij met de schop in handen van hun kinderen: Cornelis, Wilhelmina en Petronella van de Huijgevoort. Nadat Wilhelmina als laatste kind in 1908 was overleden, werd het bezit verkocht.

Landbouwer Wilhelmus van Rooij Gzn. (Oostelbeers, 1867 - Hoogeloon, 1912) uit Middelbeers werd in 1908 de nieuwe eigenaar. Lang heeft hij van zijn bezit niet kunnen genieten, want in 1912 stierf hij al. Zijn weduwe, Johanna M. van Rooij-van Rovert (Westelbeers, 1871 - Hoogeloon, 1951) en hun kinderen Cornelia J., Elisabeth P. en Gijsbertus W. van Rooij werden de nieuwe eigenaren.

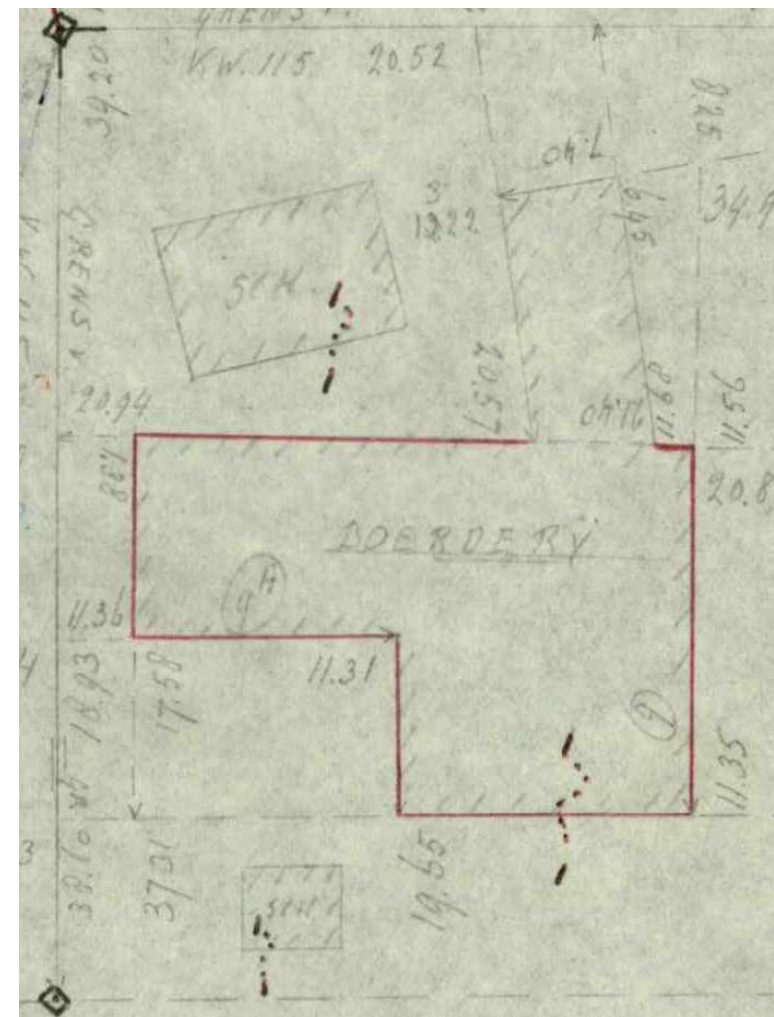
Gijsbertus W. 'Bert' van Rooij (Hoogeloon, 1910 - Bladel, 1995) werd in 1937 nog als enige eigenaar genoemd.

In 1944 realiseerde hij een aanbouw tegen de noordelijke zijgevel. De oude schop/schuur is bij deze verbouwingswerkzaamheden afgebroken. De nieuwe vleugel werd vermoedelijk als schuur in gebruik genomen. Een niet nader omschreven verbouwing vond in 1947 plaats. Het bebouwde oppervlak van de boerderij werd daarbij niet gewijzigd. In 1949 werd op het erf een kippenhok gebouwd. Een laatste verbouwing vond plaats in 1953. Ook bij deze verbouwing werd het bebouwde oppervlak niet gewijzigd.

De oorspronkelijke boerderij werd in 1956 gesloopt, met behoud van de vleugel uit 1944. Nog in hetzelfde jaar 1956 kwam de bouw van de huidige boerderij gereed. Oorspronkelijk was de vleugel uit 1944 opgenomen in de nieuwbouw. Het achterste deel van de diepe vleugel werd in 1962 gebouwd. In het nieuwe bouwdeel werd een tweede woning gecreëerd, die het huisnummer 9a kreeg.



Boven en rechts: Drie kiekjes uit 1962 toen de gloednieuwe woning op nummer 9a door de ouders van Wilhelmus van Rooij betrokken werd.



Op een kadastrale veldwerktekening uit 1964 werden de nieuwe boerderij uit 1956 en de aanbouw uit 1962 in één keer ingetekend. Te zien is dat drie oudere schuren, waaronder de vleugel uit 1944, in eerste instantie behouden zijn.

Zoon Wilhelmus A. van Rooij (1936), evenals zijn vader een landbouwer uit Hoogeloon, werd in 1966 als nieuwe eigenaar aangesteld. Hij bewoonde Heuvel 9, terwijl zijn ouders Heuvel 9a bewoonden. Onze informatievoorziening van de leggers uit het kadaster stopt in 1990 toen de papieren leggers werden gedigitaliseerd. Op dat moment was de eigendomssituatie onveranderd.



Boven en rechts: De schuurvleugel uit 1944 kort voor de sloop.

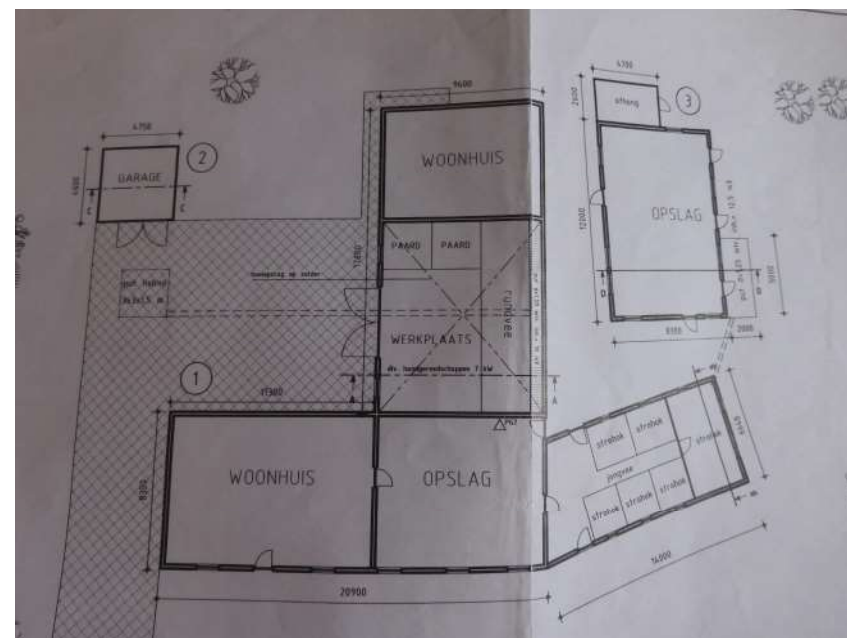


In 1997 kreeg Wil van Rooij, zoon van Wilhelmus, vergunning om de schuur uit 1944 af te breken. Ook een andere, vrijstaande schuur mocht hij slopen. Na afbraak van de vleugel uit 1944 werd de gevel op die plaats rechtgetrokken en opnieuw opgemetseld.

De voorgevel van Heuvel 9, aan de straat, werd ook opnieuw gevoegd. Eveneens werd in de jaren voor de millenniumwisseling een vrijstaande garage op het erf gebouwd.



Boven en rechts: De schuurvleugel uit 1944 kort na de sloop.



Plattegrond van het complex aan het einde van de twintigste eeuw, vóór de grote verbouwingen.



De andere schuur tijdens de sloop ervan.

In 2005 werd het complex grondig onder handen genomen: de oorspronkelijke kappen van de twee vleugels werden afgebroken en vervangen door twee nieuwe kappen. Ook werd bij deze verbouwingswerkzaamheden een serre onder lessenaarsdak tegen de achtergevel gebouwd en werden de meeste vensters en deuren vervangen door nieuwe exemplaren.

Anno 2022 is Wil van Rooij de eigenaar. De woning op nummer 9a verhuurt hij aan een dame die haar woning omdoopte tot 'Villa Pettico', getuige het bordje boven de achterdeur van haar woning.



Boven en rechts: De situatie in of kort voor de grootschalige verbouwingen van 2005. Duidelijk zichtbaar is de aftekening van de puntgevel van de vleugel uit 1944 in de rechterzijgevel.



Boven en rechts: De situatie tijdens de sloop van de kappen in 2005.



II Architectuur

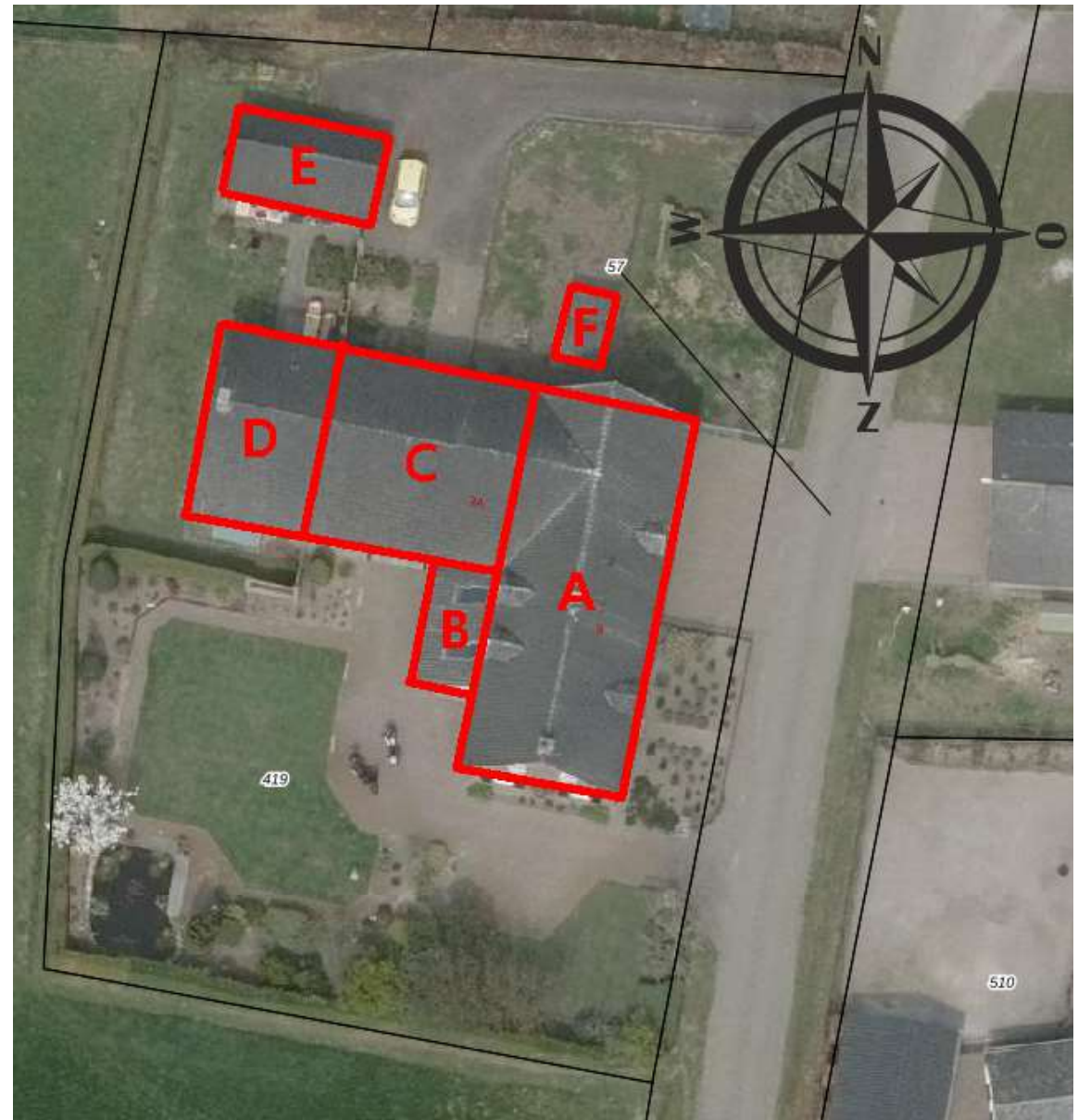
Het complex Heuvel 9-9a kan voor de duidelijkheid in een zestal verschillende volumes worden verdeeld, te weten:

- volume A - een enkellaags, dwars op de straat staande woonhuis met schuurgedeelte onder zadeldak uit 1956,
- volume B - een enkellaagse serre onder lessenaarsdak uit 2005,
- volume C - een enkellaagse diep gesitueerde vleugel uit 1956,
- volume D - een enkellaagse diep gesitueerde vleugel uit 1962 (Heuvel 9a),
- volume E - een enkellaagse garage onder asymmetrisch zadeldak uit ca. 1998 en
- volume F - een modern enkellaags houten geiten- en kippenverblijf onder zadeldak.



Volume E, de garage uit ca. 1998.

In verband met de jonge leeftijd en daarmee gepaarde indifferente monumentwaarde van enkele volumes zullen alleen de volumes A, C en D in dit rapport beschreven en gewaardeerd worden.



Ila Beschrijving van het exterieur

Volume A, algemeen

Volume A betreft een parallel aan de straat gebouwd enkellaags woonhuis met bergplaats onder zadeldak uit 1956.

Volume A, voorgevel



De voorgevel van volume A kenmerkt zich als een enkellaagse lijstgevel met twee kleine Vlaamse gevels die ook als verlaagde dakvensters beschouwd kunnen worden. De gevel dateert van 1956, maar is in 2005 opnieuw gevoegd en bestaat uit een woonhuisgedeelte (links) en een voormalig stalgedeelte (rechts). De gevel is opgebouwd in schoon metselwerk van donkerrode bakstenen in een halfsteens verband. De onderste baksteenlagen verhouden zich als een -overigens nauwelijks opvallend- trasraam doordat de bakstenen hier iets donkerder van kleur zijn. Een rollaag is hier niet toegepast. Uiterst links, uiterst rechts en in het midden van de gevel lopen zinken regenpijpen langs de gevel naar beneden.

Het woongedeelte in het linkerdeel van de voorgevel is symmetrisch opgebouwd met een centrale entreepartij uit 2005. Die bevat een antiek ogende, maar moderne houten voordeur, met aan de onderzijde twee langwerpige geprofileerde spiegelpanelen. Hierboven drie kleinere geprofileerde panelen, waarvan de buitenste ook als spiegelpanelen gekenmerkt worden.

In plaats van een bossing en verhoogd veld is in het middelste paneel een ruit van blank figuurglas geplaatst. Onder aan de deur een geprofileerde weldorpel. De deur bevat verder een metalen deurknop en rond sleutelplaatje.

Boven de deur een drieruits bovenlicht met ruiten van blank figuurglas, type 'brute blank'. Deur en bovenlicht zijn gevat in een houten kozijn, waarvan de stijlen rusten op een hardstenen drempeel met lage deurneuten. Boven de deur een anderhalfsteense strek. De deur wordt betreden via een stoepje van rode en beige-gekleurde hardgebakken tegels in een schaakbordpatroon met een rode rand. De bouwperiode van het pand wordt herkend in de lichte versiering die als een soort stijlen van een deuromlijsting links en rechts van de deur is aangebracht in het metselwerk.





De 'stijlen' van de deuromlijsting zijn in feite kolommen van gestapelde baksteenstrekken waarvan het metselwerk circa één centimeter terugspringt. In de rechterkolom is een metalen huisnummerbordje '9' bevestigd. In het metselwerk rechts hiervan is een metalen lantaarn met blank glas geplaatst. Hieronder een verticaal ingebrachte terracotta brievengleuf die niet meer functioneel is, maar nog wel uit 1956 dateert. De brievengleuf bevat aan de bovenzijde een klein lessenaarsdakje. Het oppervlak van de brievengleuf is gebosseerd met aan beide lange zijden een naar onderen toe trapsgewijs verjongende, glad afgewerkte opstaande rand, die doet denken aan de artdeco-periode. Onderaan in reliëf een posthoorn en daaronder de tekst "POST".

Zowel links als rechts van de entree bevindt zich in de gevel een houten venster uit 2005, opgebouwd

uit een tweeruits onderraam een boven de vaste tussendorpel een drieruits bovenraam met ruiten van blank figuurglas, type 'brute blank'. Onder elk van beide vensters een schuin geplaatste raamdorpel van donkere, geglaazuurde, hardgebakken tegels. Boven elk venster een anderhalfsteense strek. In het metselwerk links en rechts van de vensters zijn in 2005

functionerel houten luiken opgehangen die de vensters kunnen afsluiten. De luiken worden op hun plaats gehouden door middel van gietijzeren luikwervels in de vorm van een herderinnenkopje.



De gevel van het woonhuisgedeelte wordt aan de bovenzijde beëindigd door een baksteenfries met een horizontaal wijzend keperverband. De fries wordt in het midden onderbroken door het verlaagde dakvenster. Het keperverband links daarvan wijst met de pijl naar rechts, terwijl het verband rechts van het dakvenster naar links wijst. De gevel wordt afgetopt door een zinken mastgoot, die eveneens in het midden wordt onderbroken.

Het voormalige stalgedeelte van de voorgevel, rechts van de centrale regenpijp, kent een asymmetrische indeling. Geheel links een houten venster uit 2005 met aan de onderzijde een tweeruits onderraam, voorzien van een voorzetraam. Boven de vaste tussendorpel een drieruits bovenraam met ruiten van blank figuurglas, type 'brute blank'. Onder het venster een schuin geplaatste raamdorpel van donkere, geglaazuurde, hardgebakken tegels. Boven het venster een steense strek.

Rechts van dit venster heeft in het verleden een loopdeur gestaan. Die is later verwijderd en dichtgezet met metselwerk in klezorverband met aan het einde van elke baksteenlaag een klezor. Bij de verbouwingswerkzaamheden in 2005 is deze onregelmatigheid voor goed opgelost en niet meer zichtbaar door nieuw metselwerk in een halfsteens verband aan te brengen.



Het stalgedeelte bestaat verder uit een vijftal in 2005 aangebrachte getoogde houten zesruits stalramen, op de plaatsen waar vroeger betonnen stalramen stonden. Onder elk stalraam een horizontale ventilatieopening. Daaronder een licht uitstekende bakstenen raamdorpel. Elk stalraam wordt overspannen door een getoogde steense strek. Tussen het linkerstalraam en het raam rechts daarvan staat een moderne houten loopdeur, voorzien van smeedijzeren gehengens en een klinkslot met beugel. Het metselwerk links van de deur is licht verdiept ten behoeve van een klinkneus. Onder de deur een bakstenen drempel en boven de deur een steense strek. Dit deel van de gevel bevat geen baksteenfries, maar wordt welk afgetopt door een zinken mastgoot, die evenals links het geval is, in het midden wordt onderbroken door het verlaagde dakvenster.

Volume A, linkerzijgevel



De linkerzijgevel van volume A kenmerkt zich als een enkellaagse puntgevel. De gevel dateert nog van 1956 en is opgebouwd in schoon metselwerk van donkerrode bakstenen in een halfsteens verband. Aan de onderzijde een nauwelijks opvallend trasraam van iets donkerdere bakstenen zonder rollaag.

Op de begane grond twee moderne vensters met luiken, zoals in het woonhuisgedeelte van de voorgevel. Ter hoogte van de dakvoeten bevat de gevel kleine, subtiele schoudertjes.



Op het niveau van de zolder twee houten vensters uit 2005, met aan de onderzijde van elk venster een tweeruits onderraam dat als valraam kan functioneren. Boven de vaste tussendorpel een drieruits bovenraam met ruiten van blank figuurglas, type 'brute blank'. Onder elk venster een schuin geplaatste raamdorpel van donkere, geglaazuurde, hardgebakken tegels. Boven de vensters een anderhalfsteense strek.

Het zadeldak steekt aan de linkerzijde uit en is opgebouwd uit hout. Het overstek wordt ondersteund door houten consoles met een beulingprofiel met bandje. Aan de voorzijde is een houten windveer geplaatst, die wordt afgetopt door blauwe, gesmoorde gevelpannen, met in de nok een ronde eindnokpan.



Volume A, achtergevel

De achtergevel van volume A kenmerkt zich als een enkellaagse lijstgevel. De gevel is opgebouwd in schoon metselwerk van donkerrode bakstenen in een halfsteens verband. Aan de onderzijde een nauwelijks opvallend trasraam van iets donkerdere bakstenen zonder rollaag. Het linker- en middelste deel van de gevel verbergen zich achter de serre uit 2005, hier volume B genoemd.



Uiterst rechts in het rechterdeel van de gevel loopt een zinken regenpijp naar beneden. Verder bevat dit deel van de gevel een forse gevelopening met daarin opgenomen een dubbele glas-houtdeur uit 2005. Elk van beide deuren bevat twee forse en langwerpige ruiten. Alleen de rechterdeur bevat verder een deurgreep met sleutelplaat. Boven elke deur een drieruits bovenlicht met ruiten van blank figuurglas, type 'brute blank'. Deuren en bovenlichten zijn gevat in een houten kozijn, waarvan de stijlen rusten op een hardstenen drempel met korte deurneuten. De deurpartij wordt overspannen door een anderhalfsteense strek. In het metselwerk links en rechts van de deuren is een metalen lantaarn opgehangen, voorzien van blank glas. Dit geveldeel wordt aan de bovenzijde beëindigd door een zinken mastgoot.

In het middelste deel van de gevel, in de serre, staat een houten tweelichtvenster uit 2005, opgebouwd uit twee tweeruits onderramen en twee drieruits bovenramen met ruiten van figuurglas, type 'brute blank'. Onder het venster een schuin geplaatste raamdorpel van donkere, geglaazuurde, hardgebakken tegels. Boven het venster een anderhalfsteense strek.



In het linkerdeel van de gevel, eveneens in de serre, staat een moderne glas-houtdeur, met in het bovenste gedeelte twee langwerpige ruiten. De deur is gevat in een houten kozijn, waarvan de stijlen rusten op een hardstenen drempel met korte deurneuten. Boven de deur een steense strek ter overspanning. Links van de deur een houten venster uit 2005 met aan de onderzijde een tweeruits onderraam. Boven de vaste tussendorpel een drieruits bovenraam met ruiten van blank figuurglas, type 'brute blank'. Onder het venster een schuin geplaatste raamdorpel van donkere, geglaazuurde, hardgebakken tegels. Boven het venster een steense strek. Rechts van de deur een klein, rechthoekig-staand enkelruits toiletvenstertje met een ruit van blank figuurglas, type 'brute blank'. Onder het venster een schuin geplaatste raamdorpel van donkere, geglaazuurde, hardgebakken tegels en aan de bovenzijde een steens strekje.



Volume A, rechterzijgevel

De rechterzijgevel van volume A kenmerkt zich als een enkellaagse puntgevel. De gevel dateert uit ca. 1998 en is opgebouwd in schoon metselwerk van donkerrode bakstenen in een halfsteens verband. Deze gevel bevat als enige geen trasraam met donkerdere gekleurde bakstenen.



Uiterst rechts op de begane grond een houten loopdeur, voorzien van smeedijzeren gehangen en een verzinkt metalen klinkslot. Onder de deur een opstaande bakstenen drempel en boven de deur een steense strek. In het metselwerk linksboven de deur is een ijzeren lantaarn met blank glas opgehangen.

Op het niveau van de zolder twee moderne houten vensters, met aan de onderzijde van elk venster een tweeruits onderraam dat als valraam kan functioneren. Voor elk van deze onderramen is een voorzetraam geplaatst. Boven de vaste tussendorpel een drieruits bovenraam met ruiten van blank figuurglas, type 'brute blank'. Onder elk venster een schuin geplaatste raamdorpel van donkere, geglaazuurde, hardgebakken tegels. Boven de vensters een steense strek.

Hoog op het zolderniveau is een relatief fors, modern houten rondlichtvenster aangebracht. Rondom dit venster is een half-steense rollaag opgemetseld.

Het zadeldak steekt boven de schuine zijden van de gevel uit en is opgebouwd uit hout. Het overstek wordt ondersteund door houten consoles met een beulingprofiel met bandje. Aan de voorzijde is een houten windveer geplaatst, die wordt afgetopt door blauwe, gesmoorde gevelpannen, met in de nok een ronde eindnokpan.



Volume A. dak



Het zadeldak van volume A is belegd met blauwe, gesmoorde opnieuw verbeterde holle dakpannen. Zowel in het voorste als in het achterste dakschild zijn twee verlaagde dakvensters opgenomen. De dakvensters aan de voorzijde kunnen daarbij als Vlaamse gevels worden gezien. Alle verlaagde dakvensters zijn op nagenoeg dezelfde manier opgebouwd. Ze bevatten een houten venster, met aan de onderzijde een tweeruits onderraam dat als valraam kan functioneren. Voor het onderraam is een voorzetraam geplaatst. Boven de vaste tussendorpel een drieruits bovenraam met ruiten van blank figuurglas, type 'brute blank'. Onder elk van beide verlaagde dakvensters boven de voorgevel is een schuin geplaatste raamdorpel van donkere, geglaazuurde, hardgebakken tegels aangebracht. Deze raamdorpels ontbreken in het achterste dakschild.

Althans ze zijn daar niet zichtbaar. Links en rechts van het venster een houten stijl en boven het venster een driehoekig houten beschot. Ook de wangen zijn beschoten. Het houten zadeldakje van het verlaagde dakvenster steekt aan de voorzijde iets uit en is daar voorzien van een houten windveer, waarop blauwe gesmoorde gevelpannen liggen. Ook de verlaagde dakvensters zijn belegd met blauwe, gesmoorde opnieuw verbeterde holle dakpannen.



Op de nok van het zadeldak van volume A staan twee moderne bakstenen schoorstenen, opgebouwd in schoon metselwerk van rode bakstenen in een halfsteens verband. De ene schoorsteen staat ongeveer in het midden van de nok, de andere schoorsteen staat aan de zijde van de linkerzijgevel. De op één na bovenste baksteenlaag ligt iets terug en daarboven steekt een hardstenen schoorsteenplaat iets uit. Tegen de schoorsteen op het midden van de nok is een schotelantenne bevestigd. Uit het voorste dakschild steken ten slotte twee moderne afvoerpijpen.



Volume C, algemeen

Volume C betreft een van de twee voormalige stal- en schuurdelen van de boerderij op nummer 9. Dit volume staat dwars op volume A en staat daar tegenaan. Het uiterste gedeelte van deze diep op de straat gesitueerde vleugel is de woning op nummer 9a, die we hier als volume D omschrijven. Volume C is een enkellaags bouwdeel onder zadeldak waarvan één deel van de nok de nok van volume A snijdt.



Volume C, zuidelijke gevel

De zuidelijke gevel van volume C kenmerkt zich als een enkellaagse lijstgevel uit 1956, opgebouwd in schoon metselwerk van donkerrode bakstenen in een halfsteens verband. Met enige moeite is een trasraam van een iets donkerdere kleur stenen zichtbaar. Het rechterdeel van deze gevel staat in de serre, volume B. Hier staat in de gevel een getoogd houten zesruits stalraam, overspannen door een getoogde steense strek.

Ook links in deze gevel treffen we een vergelijkbaar stalraam aan. Tussen beide ramen staat een forse, nagenoeg vierkante gevelopening onder een betonnen latei met oren. De opening geeft toegang aan een autostalling en is standaard afgesloten met een kunststof roldeur. De stijlen en bovendorpel zijn bekleed met een aluminium bekleding. Onder de roldeur zien we het beton van de garagevloer.



De gevel wordt aan de bovenzijde beëindigd door een zinken mastgoot. Uiterst rechts loopt vanuit deze goot een kort regenpijpje dat uitkomt op het lessenaarsdak van volume B.

Volume C, noordelijke gevel

De noordelijke gevel van volume C is voor een deel vergelijkbaar qua opzet aan de zuidelijke gevel. Ook hier bevindt zich aan de linker- en rechterzijde een getoogd houten zesruits stalraam onder een getoogde steense strek. Links van het linkerraam en rechts van het rechterraam loopt hier bovendien een zinken regenpijp langs de gevel naar beneden.





In het midden van de gevel staat een set getoogde houten deeldeuren, voorzien van smeedijzeren gehengen. Onder de deuren een betonnen drempel en boven de deuren een steense segmentboog van afwisselend baksteenstrekken en dubbele -koppen. De deuren worden afgesloten door middel van een verzinkt stalen klinkslot. De gevel wordt ook hier beëindigd door een zinken mastgoot.

Volume C, dak

Het snijdende zadeldak van volume C is belegd met blauwe gesmoorde opnieuw verbeterde holle dakpannen.

Volume D, algemeen

Volume D betreft het bouwdeel op het westelijke uiteinde van de diep gesitueerde vleugel achter volume A. Dit volume is in 1962 aangebouwd. Het betreft een enkellaags bouwdeel onder zadeldak. De gevels zijn opgetrokken in schoon metselwerk van donkerrode bakstenen in een halfsteens verband. Onderaan in de gevels een trasraam van een iets donkerdere kleur bakstenen.

Volume D, zuidelijke voorgevel

De zuidelijke voorgevel van volume D kenmerkt zich als een enkellaagse lijstgevel. Rechts in de gevel staat de voordeur van Heuvel 9a. Deze vernieuwde, maar antiek ogende deur is identiek aan de voordeur van Heuvel 9.



Bouwnaden tussen de geveldelen uit 1956 (links) en 1962 (rechts).



Dat geldt ook voor het bovenlicht en het kozijn. De drempel die bij nummer 9 van hardsteen is, is hier uitgevoerd in granito. Hier is de stijlomlijsting van de voordeur iets uitbundiger uitgevoerd dan bij Heuvel 9. Hier zijn schuin geplaatste steense stijlen aangebracht, waarvan de platte zijden in het zicht liggen en daar in een blokverband zijn opgemetseld. Boven de deur en de stijlomlijsting is een betonnen luifellatei met neuslijst, oren en waterhol aangebracht.

De voordeur wordt betreden via een stoepje van vierkante rode en donkerkleurige hardgebakken tegels in een schaakbordpatroon. Een horizontale en een verticale band met tegels is uitgevoerd in halve tegels, vergelijkbaar met margeroeden in een glas-in-loodraam. Het stoepje heeft verder geen specifieke omranding. In het midden van de stoep ligt een verzinkt stalen rooster. De brievengleuf, links van de voordeur is een fractie soberder van vorm, in vergelijking met die van nummer 9. Hier is de gleuf van beton gemaakt. De gleuf is ook hier rechthoekig-staand van formaat. In het midden een verhoogde omranding voor de brievengleuf. Deze wordt afgetopt door een uitstekend driehoekig puntdakje. Boven de brievengleuf het metalen huisnummerbordje '9A'.

Links van de entree staat een fors rechthoekig-liggend kruisvenster in de gevel. Het moderne venster bevat twee grote tweeruits onderramen en twee kleine drieruits bovenramen, waarvan de ruiten zijn vervaardigd van figuurglas, type 'brute blank'. Onder het venster een schuin geplaatste raamdorpel van bruine, geglaazuurde hardgebakken tegels. Het geheel van venster met kozijnen, ramen en de raamdorpel is gevat in een rechte, uitstekende halfsteense bakstenen omlijsting, waartoe twee stijlen en een onderdorpel behoren.



Het geheel wordt overspannen door een sobere betonnen luifellatei met waterhol en korte oren. Boven het venster is in de gevel een aluminium zonwerend knikarmscherm aangebracht. Uiterst links in de gevel loopt een zinken regenpijp naar beneden. Aan de bovenzijde komt deze uit in een zinken mastgoot, die de gevel aftopt.

Volume D, westelijke zijgevel

De westelijke zijgevel van volume D kenmerkt zich als een enkellaagse puntgevel. In het midden van de gevel staat een vergelijkbaar kruisvenster met omlijsting en luifellatei als in de voorgevel van dit volume. Links ervan treffen we een houten venster aan met een groot tweeruits onderraam dat door midden van een vaste tussendorpel van het kleine drieruits bovenraam wordt gescheiden. Van dit bovenraam zijn de ruiten weer van figuurglas, type 'brute blank'. Onder het venster een schuin geplaatste raamdorpel van bruine, geglaazuurde hardgebakken tegels. Boven het venster een steense rollaag.



Rechts op het begane grondniveau een kleiner formaat rechthoekig-staand houten venster dat een tweeruits raam bevat. De afwerking met de raamdorpel en de rollaag is gelijk aan die bij het linkervenster.

Op het zolderniveau staan drie identieke houten vensters, qua formaat vergelijkbaar met het venster rechts op de begane grond in deze gevel. Hier hebben de vensters een tweeruits onderraam dat als valraam kan functioneren. Voor dit raam is een voorzetraam geplaatst. Boven de vaste tussendorpel is ook hier een drieruits bovenraam aangebracht, waarvan de ruiten weer van het bekende figuurglas gemaakt zijn. De afwerking van de raamdorpels is vergelijkbaar met die op de begane grond.

Het zadeldak steekt boven de schuine zijden uit en is opgebouwd uit hout. Het overstek wordt ondersteund door houten consoles met een beulingprofiel met bandje. Aan de voorzijde is een houten windveer geplaatst, die wordt afgetopt door blauwe, gesmoorde gevelpannen, met in de nok een ronde eindnokpan.

Volume D, noordelijke achtergevel

De noordelijke achtergevel is opgebouwd als een enkellaagse lijstgevel.

Rechts van het midden van de gevel staat een moderne glas-houtdeur met in het bovenste gedeelte twee langwerpige ruiten. De deur is gevat in een houten kozijn, waarvan de stijlen rusten op een hardstenen drempel met korte deurneuten. Boven de deur een steense rollaag. Hierboven is tegen de gevel een houten bordje geschroefd met daarop de tekst 'Villa Petitico'.

In het linkerdeel van de gevel zijn twee vergelijkbare enkelruits venstertjes aangebracht, die alleen in formaat verschillen. Links een nagenoeg vierkant venster dat iets groter is dan het kleinere rechthoekig staande venstertje rechts daarvan. Elk van beide ramen bevat een ruit van figuurglas, type 'brute blank' en kan als valraam functioneren. Voor elk van beide ramen is een voorzetraam geplaatst. Onder elk venster een schuin geplaatste raamdorpel van bruin geglaazuurde hardgebakken tegels en boven elk van beide venstertjes een steens rollaagje.

De gevel wordt beëindigd door een zinken mastgoot.



Volume D, dak

Het zadeldak van volume D is belegd met blauwe gesmoorde opnieuw verbeterde holle dakpannen. Op het uiteinde van de nok staat een vergelijkbare bakstenen schoorsteen als op volume A te vinden is. Verdere steekt uit het noordelijke dakschild een moderne metalen afvoerpijp.



IIb Beschrijving van het interieur

Het woonhuis met huisnummer 9

De begane grondruimtes

Algemeen

Het interieur van het woonhuis is, evenals het stal-/schuurgedeelte, in 2005 nagenoeg volledig vernieuwd. Niet alles werd echter vernieuwd: de kozijnstijlen van de deuren en vensters zijn authentiek. Het moderne interieur zorgt hier niet voor een dissonant. Dat is ook niet verwonderlijk, omdat de originele woning in 1956 was gebouwd en dus al relatief modern was.

De vensters zijn volledig vernieuwd en hebben allemaal een standaard indeling: tweeledige vensters met een drieledig bovenraam dat als valraam functioneert.



De kelder

Via een deur in de keuken wordt de kelder bereikt. Onder de deur ligt een hardstenen drempel. Een open houten trap met een eenvoudige houten trapleuning is nog afkomstig uit de originele bouw van 1956 en is aan de onderzijde op een verhoogd plateau van beton en plavuizen geplaatst. De vloer van de kelder is met plavuizen belegd, de wanden zijn gepleisterd en gegranold en het plafond bestaat uit ruw gestuct beton.

Aan de kant van de achtergevel is een kelderlicht geplaatst in de bovenste helft van de muur. Het drielichtsvenster is mogelijk nog authentiek, maar heeft modern hang- en sluitwerk.



De begane grond

De voordeur van het woonhuis staat op de standaardplaats wat indeling van de ruimtes van het woonhuis betreft. Centraal in de voorgevel, links en rechts door een langwerpig venster geflankeerd.

De voordeur geeft direct toegang tot de woonkamer en is om die reden dan ook afgesloten. De toegang ligt in de achtergevel (bij een boerderij kom je altijd achterom!).

De huiskamer met een houten vloer, heeft wanden die met sierpleister zijn bedekt en een stucplafond. De ruimte is voorzien van een op plavuizen is geplaatste moderne houtkachel, maar wordt standaard door de verwarmingsplaten van een centrale installatie verwarmd. Achter twee boven elkaar staande originele rechthoekige deurtjes in de voorgevel is de meterkast verborgen.

De raamkozijnen zijn authentiek en vertonen aan de voorzijde een licht hol profiel. De standaardvensters zijn modern, hebben hardstenen vensterbanken en ook de dubbele tuindeuren aan de achterzijde zorgen voor veel lichtinval.





Boven deze twee tuindeuren zijn weer de twee standaard valramen geplaatst.

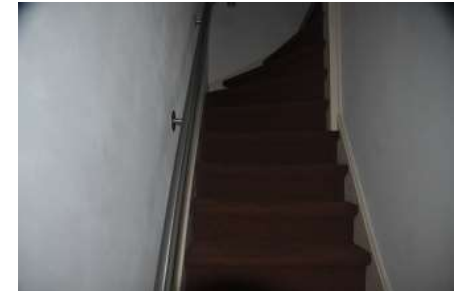
De moderne keuken is aan de achterzijde gesitueerd en heeft een vloer van plavuizen. Een moderne binnendeur voert naar de kelder, de tweede naar de woonkamer en een derde naar een halletje.

Boven het aanrecht staat een houten tweelichtvenster uit 2005, opgebouwd uit twee tweeruits onderramen en twee drieruits bovenramen (klepramen) met ruiten van figuurglas, type 'brute blank'. De kozijnstijlen zijn echter origineel met aan de voorzijde een licht hol profiel.

Tussen de keuken en het halletje aan de achterzijde van de woning is de trap naar de zolder gebouwd.

De trap heeft houten wangen, de metalen trapeuning is modern en de trap is met stoffen vloerbedekking bekleed. De muren zijn gestuct en aan de bovenzijde maakt de trap een kwartdraai.

Tegenover deze trap is een binnendeur voor een kleine bergkast geplaatst.



In de gestucte muren rondom het halletje is een aantal binnendeuren geplaatst. Op de vloer zijn plavuizen gelegd en het betonnen plafond is gestuct.

In de achtergevel staat de moderne achterdeur die grenst aan de achterzijde van het woonhuis.

Ook hier zijn de kozijnen weer origineel. Daarnaast een modern tweeledig standaardvenster met een drieledig klepraam erboven.

In de halruimte staan verder twee moderne binnendeuren die naar de toiletruimte en een was- en droogruimte leiden. De was- en droogruimte is voorzien van een (standaard)venster in de voorgevel. Een derde deur in de zijmuur geeft toegang tot de voormalige stalruimte die met zijn stalramen aan de weg grenst.



De vloer van de voormalige stalruimte is nu met plavuizen belegd, de muren zijn gestuct. In de voorgevel zijn vijf licht getoogde zesledige stalramen opgenomen. Aan de woonhuiszijde is tussen de twee eerste stalramen een moderne houten loopdeur geplaatst.



De deur heeft een schuifgrendel en een metalen handgreep. Tegen de binnenmuur tussen deze ruimte en het woonhuis is een aanrechtblok geplaatst.

Het plafond in deze stalruimte wordt gedragen door enkele stalen balken met een H-profiel. Deze balken zijn in de muren gelegd en worden bovendien per balk door twee verzinkte stalen pijlers ondersteund. Het systeemplafond boven de stalen balken is opgebouwd uit zogenaamde "broodjes" van gebakken klei waarop beton ligt.

In de noordelijke zijmuur is een houten buitendeur opgenomen. Deze kan met een eenvoudige schuifgrendel en een metalen handgreep worden gesloten. Een opgeklampte houten binnendeur in de westelijke binnenmuur leidt naar de tweede voormalige bedrijfsruimte. Deze deur lijkt authentiek.



De binnendeur die naar de westelijke schuurruimte leidt.

De houten opgeklampte deur voert naar de voormalige schuurruimte. Deze is nu als garageruimte in gebruik. In de twee lange buitenmuren zijn recht tegenover elkaar twee grote deuren geplaatst. In de noordelijke muur betreft dat een moderne getoogde dubbele staldeur met aan de boven- en aan de onderzijde metalen schuifgrendels en een metalen handgreep. In dezelfde muur zijn aan weerszijden moderne getoogde stalramen geplaatst.



De metalen handgreep.

In de zuidelijke muur is tot aan de bovenzijde van die muur een moderne kunststof roldeur geplaatst. Ook hier aan weerszijden moderne getoogde stalramen.

Onder de balklaag van deze garageruimte zijn twee stalen balken gemonteerd, die in de breedterichting tegen de muren zijn geplaatst en aan beide zijden van de



De buitendeur in de zijgevel.

garagedeur en de getoogde schuurdeuren in bakstenen penanten worden ondersteund. De garageruimte heeft een moderne enkelvoudige balklaag, door op korte afstand van elkaar houten balken in de lengterichting van de schuur tussen de stalen balken te bevestigen. De houten balken zijn aan de zijkanten in de muren opgenomen en worden opgevangen in metalen houders die tegen de stalen balken zijn gelast. Tegen de westelijke muur, de scheidingswand met het volume C, staat een aluminium trap, die naar de zolder boven deze garageruimte leidt.



Het woonhuis met huisnummer 9a

In verband met de privacy van de huidige bewoonster kon het interieur van de woning op nummer 9a slechts voor een zeer klein deel geïnventariseerd worden.

Op de vloer van het halletje bij de voordeur liggen kleine rechthoekige hardgebakken tegels in een blokverband. De meeste tegels zijn voorzien van een donkere gespikkelde arcering, die daardoor grijs oogt. In een regelmatig patroon zijn gele, blauwe, rode en witte tegels in de vloer verwerkt, die daarmee een Mondriaan-achtig uiterlijk heeft. De plinten in de hal zijn uitgevoerd in blauwe vierkante hardgebakken tegels. De vloer en de plinten dateren hoogstwaarschijnlijk nog uit 1962. De voordeur in dit halletje wordt momenteel niet gebruikt, aangezien er een kast voor staat. Via het halletje kunnen de woonkamer en de zolder bereikt worden. De drempel onder de deur naar de woonkamer is van granito. De zolder is bereikbaar via een vaste trap die bekleed is met een stoffen bekleding.



De vloer in de woonkamer is voorzien van laminaat. De plinten zijn van hout en de wanden zijn gestuct. Tenminste één vensterbank in de ruimte is opgebouwd uit forse grijze geglaazuurde hardgebakken tegels. In een hoek van de kamer staat een niet-functionele, maar puur decoratieve haardpartij met wanden van gips of gestuct plaatmateriaal. Aan de bovenzijde een geprofileerde marmeren of kunststof plaat. Een rookkanaal ontbreekt hier.

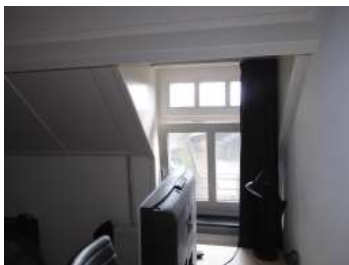


Via de woonkamer kan een bijkeuken aan de achterzijde van de woning bereikt worden. De drempel onder de deur is van granito. Deze ruimte staat in verbinding met de achterdeur. Ook deze vloer is betegeld. In een schaakbordpatroon wisselen vier vierkante hardgebakken tegels met een grijs wolkenmotief vier gele tegels met wolkenmotief elkaar af. De plinten in de ruimte zijn op dezelfde manier vormgegeven, echter hier maar bestaande uit één laag. De wanden zijn bekleed met witte geglaazuurde vierkante tegels.



De zolderruimtes

De zolder boven het woonhuis



Tijdens de verbouwingen in 2005 hebben de eigenaren het dak van het woonhuis en van de schuur/stal volledig vernieuwd. De inrichting van de zolderruimtes is toen ook meteen aangepakt en vernieuwd. De ruimtes zijn belegd met houten vloeren. De wanden zijn gestuct en alle plafonds zijn verlaagd en voorzien van stucwerk. De kozijnen van de kamerdeuren en de inbouwkasten op de zuidelijke zolder zijn geprofileerd en stammen nog uit de bouwperiode. De paneeldeuren lijken modern.

De raamkozijnen in de zuidelijke topgevel zijn modern en hebben hardstenen vensterbanken met oren. De indeling van deze vensters is standaard: een tweeledig onderraam dat als draai-kiepraam functioneert en een vast drieledig bovenraam.

De dakvensters, die in het dakschild zijn geplaatst, zijn nieuw en hebben dezelfde indeling als de vensters in de topgevel: een tweeledig venster met een drieledig bovenlicht. Het tweeledige venster kan als een draai-kiepraam worden geopend, terwijl het drieledige bovenlicht vast in het kozijn is gezet. In alle slaapkamers is de binnenzijde van het schuin oplopende dak te zien. Dat is volledig betimmerd en de constructie van de kap is dus niet zichtbaar. Halverwege die schuine zijde loopt een gording van links naar rechts. Op meerdere plaatsen is op het eind van de gording een metalen koppelijzer zichtbaar, dat als zekering dient op de plaats waar de gording in de muur is geplaatst.



Een ijzeren koppelijzer bevestigd in de muur en ook tegen de gording.

In de middelste kamer is tegen de scheidingsmuur, de vroegere brandmuur, nog de schoorsteenombouw zichtbaar. Deze komt uit boven op de nok in het midden van de kap.

Via een vlizotrap op de begane grond is een ruimte zichtbaar waar de centrale verwarmingsketel is opgehangen. Dit is tevens de enige plaats waar de nok van de kap binnen in het woonhuis op nummer 9 zichtbaar is. De gordingen zijn hier zichtbaar en worden met stalen koppelijzers in de topgevel verankerd. Verder is zichtbaar, dat er een nokbalk aanwezig is. Tegen de brandmuur is het rookkanaal zichtbaar dat in de schoorsteen op het dak uitkomt. Aan de linkerzijde van dat rookkanaal is nog de aftekening van een afhang met lessenaarsdakje zichtbaar, vermoedelijk een oude cv-installatie.

De zolder boven de voormalige bedrijfsruimte

Een gang verbindt de diverse slaapkamers boven het woonhuis via een opengebroken brandmuur met een vernieuwde afdeling, die zich in de noordelijke en oostelijke zolder bevindt. Een badkamer in de ruimte achter de oostelijke voorgevel is voorzien van een dakvenster. Een fitnessruimte bevindt zich achter de oostelijke voorgevel en de noordelijke topgevel bevat een venster in de noordelijke topgevel. Een derde ruimte is als slaapkamer ingericht en grenst aan de noordelijke topgevel en de westelijke zolder van de schuur. Deze kamer heeft een venster in de noordelijke topgevel.



De zolders boven de schuur en de stal

Twee toiletruimtes en een badkamer hebben een plavuizenvloer. De wanden zijn voor grote delen met een zelfde soort plavuizen bekleed.

De dakconstructie en de dakpannen van het stal- en schuurdeel zijn volledig verwijderd en geheel vernieuwd. Het aanzicht van de boerderij werd daarbij volledig gerespecteerd en in stand gehouden.

De zolder boven de westelijke schuur

Boven de westelijke schuur is in 2005 ook een zolder ingericht. De bovenste delen van de muren zijn hier zichtbaar. Daarop liggen de muurplaten. De dakschilden met daarop de dakpannen worden door twee stalen spanten met een I-profiel ondersteund. De stalen balken komen langs de muren omhoog, zijn geknikt en volgen dan de dakhelling tot in de nok, waar beide delen aan elkaar zijn gelast. In de lengterichting van de kap zijn vier gordingen opgenomen. De kap is volledig beschoten met grote houtplaten. Deze zolder is oostelijk verbonden met de zolderruimte boven de stal.

Bij de scheidingsmuur met volume C, die bestaat uit bakstenen van kalkzandsteen, komt de aluminium trap vanuit de garageruimte omhoog. Deze muur is als topgevel opgebouwd en in de top is een rondlicht aangebracht waar omheen ter afwerking een betonrand zit. Nadat deze muur en het rondlicht (in 1956) waren gebouwd, is in 1962 volume D, de aangebouwde woning (villa Petitico) gebouwd, zodat het rondlicht nu geen functie meer heeft.



III Samenvatting en conclusies

Samenvatting

Bij de instelling van de registers van het kadaster in 1832 stond in het gehucht De Heuvel in Hoogeloon op de plaats van de huidige boerderij al een huis en een schuur.

Na het overlijden van de eigenaresse, de weduwe Van de Huijgevoort, was het complex tot 1908 in handen van de familie Van de Huijgevoort. In 1875 werd de boerderij met het adres Heuvel A128 aangeduid en werd omschreven als “huis, stal, schuur, schop en erf”. De stal en de schuur waren onderdeel van de boerderij, de schop stond los, even ten noorden hiervan.

Nadat Wilhelmina van de Huijgevoort als laatste in de rij in 1908 was overleden, werd het bezit verkocht.

Landbouwer Wilhelmus van Rooij Gzn. uit Middelbeers werd in 1908 de nieuwe eigenaar. Achtereenvolgens werden zijn weduwe en Gijsbertus W. ‘Bert’ van Rooij de nieuwe eigenaren.

In 1944 realiseerde Bert een aanbouw tegen de noordelijke zijgevel. De oude schop/schuur is bij deze verbouwingwerkzaamheden afgebroken. De nieuwe vleugel werd vermoedelijk als schuur in gebruik genomen. In 1949 werd op het erf een kippenhok gebouwd. Een laatste verbouwing vond plaats in 1953. Maar ook bij deze verbouwing werd het bebouwde oppervlak niet gewijzigd.

De oorspronkelijke boerderij werd in 1956 gesloopt, met behoud van de vleugel uit 1944. Nog in hetzelfde jaar 1956 kwam de bouw van de huidige boerderij gereed. Oorspronkelijk was de vleugel uit 1944 opgenomen in de nieuwbouw. Het achterste deel van de diepe vleugel werd in 1962 gebouwd. In het nieuwe bouwdeel werd een tweede woning gecreëerd, die het huisnummer 9a kreeg.

Zoon Wilhelmus A. van Rooij (1936), evenals zijn vader een landbouwer uit Hoogeloon, werd in 1966 als nieuwe eigenaar aangesteld. Hij bewoonde Heuvel 9, terwijl zijn ouders Heuvel 9a bewoonden.

In 1997 kreeg Wil van Rooij, zoon van Wilhelmus, vergunning om de schuur uit 1944 af te breken. Ook een andere, vrijstaande schuur mocht hij slopen. De gevel werd op die plaats rechtgetrokken en opnieuw opgemetseld. De voorgevel van Heuvel 9, aan de straat, werd meteen opnieuw gevoegd. Eveneens werd in de jaren voor de millenniumwisseling een vrijstaande garage op het erf gebouwd.

In 2005 werd het complex grondig onder handen genomen: de oorspronkelijke kappen van de twee vleugels werden afgebroken en vervangen door twee nieuwe kappen. Ook werd bij deze verbouwingwerkzaamheden een serre onder lessenaarsdak tegen de achtergevel gebouwd en werden de meeste vensters en deuren vervangen door nieuwe exemplaren.

Anno 2022 is Wil van Rooij de eigenaar. De woning op nummer 9a verhuurt hij.

Conclusies

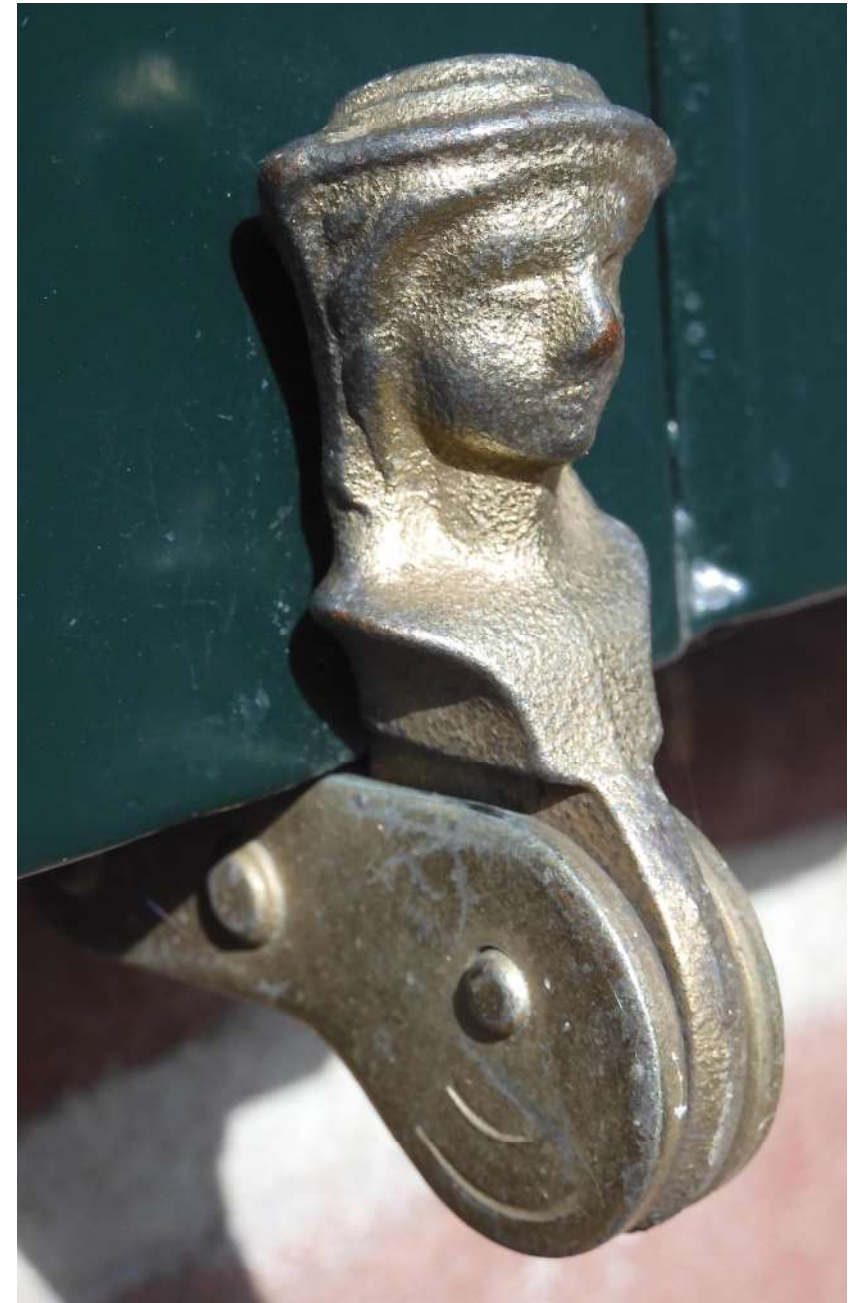
Een oude boerderij die hier lange tijd stond, werd in 1956 gesloopt en vervangen door deze wederopbouwboerderij. Het complex staat in een volledig agrarische omgeving die al op de kaart van Jacob Kuyper uit 1867 staat en is wat korrel betreft na 1956 minimaal gewijzigd. Op basis van de volledig passende omgeving en vanwege het feit dat deze boerderij kort na de Tweede Wereldoorlog is gebouwd, kennen wij hier een positieve monumentwaarde aan toe. De herkenbare boerderijvorm en typologie zijn hiervoor dus van doorslaggevende betekenis. De betekenis van de term 'positief monumentaal' zal in een volgend hoofdstuk nader worden verklaard.

Deze conclusie uit dit bouw- en cultuurhistorisch onderzoek is onder andere het gevolg van de waardering die de antwoorden op vragen naar de cultuurhistorische en architectonische waarde van een object geven. De belangrijkste vragen, die gesteld kunnen worden om de monumentaliteit vast te kunnen stellen, luiden:

- hoe wordt het uiterlijk van het pand beleefd?
- is het pand onderdeel van het collectieve geheugen van het dorp?
- is het pand nog authentiek en gaaf?
- is de architect landelijk bekend en/of de architectuurstijl bijzonder?
- is de combinatie van panden aan deze straat samenhangend?
- is dit soort panden kenmerkend voor deze streek?

De hiervoor gestelde vragen hebben wij hierna kort beantwoord, zodat onze bouw- en cultuurhistorische waardering duidelijk wordt.

- Het pand voldoet uiterlijk volledig aan de agrarische sfeer in dit deel van Hoogeloon.
- Dit deel van de gemeente was voorheen al bekend als 'Heuvel'. Ook de Kabouterberg, de Romeinse villa en meerdere grafheuvels lagen in de directe omgeving. Dit soort toponiemen is van toepassing op vaak niet meer dan één meter hoger gelegen gronden. De omgeving bestond uit heide- en bosgronden, die nog niet ontgonnen waren. In het begin van de twintigste eeuw werden de gronden ontgonnen en konden zich hier boeren vestigen.
- Het pand is wat uiterlijk betreft nog herkenbaar als wederopbouwboerderij. Hoewel er sprake is van een geringe authenticiteit, zijn het bouwvolume en de kapvorm niet gewijzigd. De vensters en stalramen zijn vernieuwd maar behielden met de houten kozijnen nog hun originele uiterlijk. In het interieur zijn nog maar weinig details origineel.
- De architecten die aan de totstandkoming van dit complex hebben gewerkt, zijn ons helaas niet bekend. Vermoedelijk gaat het om plaatselijk bekende architecten.
- De boerderijen aan de Heuvel vormen een agrarisch geheel en zijn om die reden beschermd.
- Uiteraard verwacht je in dit buitengebied van Hoogeloon uitsluitend boerderijen. Nieuwbouw met villa-achtige bouwwerken zou hier niet passend zijn en zou moeten worden geweerd.



Samenvatting van monumentwaarden

hoog monumentaal exterieur

-stoep en deuromlijsting Heuvel 9a met bakstenen stijlen en betonnen luifellatei (de deur en de kozijnen zijn indifferent)

positief monumentaal exterieur:

-alle bakstenen geveldelen van de bouwdelen uit 1956 (Heuvel 9), m.u.v. de relatief jonge, noordelijke puntgevel uit ca. 1998.

-betegelde stoep voor de voordeur van Heuvel 9

-bakstenen stijlen van de deuromlijsting van Heuvel 9 (stapelverband)

-brievengleuven van Heuvel 9 en Heuvel 9a

-het relatief kleine venster, de vijf stalramen en de loopdeur in het rechterdeel van de voorgevel van volume A

-de twee verlaagde dakvensters in de voorgevel van volume A

-beide zijgevels van volume C, inclusief stalramen en deuren, behalve de kunststof roldeur

-de twee vensteromlijstingen en luifellateien van Heuvel 9a, met uitzondering van de ramen en de kozijnen

positief monumentaal interieur:

-tegelvloer in de hal bij de voordeur van Heuvel 9a

-tegelvloer in de hal bij de achterdeur van Heuvel 9a

-het rondlicht in de voormalige buitengevel uit 1956, nu in de tussenmuur tussen de nummers 9 en 9a

IV Interne en externe waardestelling

Aan het eind van dit bouw- en cultuurhistorisch rapport zijn zoals gebruikelijk een of meerdere waardestellingstekeningen toegevoegd. Daarop wordt normaliter aangegeven, welke onderdelen van de buitengevels en welke delen van de balklagen binnen het complex een bepaalde monumentwaarde vertegenwoordigen.

De uitwerking van het onderzoek is conform de “Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek” (Den Haag, 2009) uitgevoerd. Bij deze interne waardenstelling worden de monumentwaarden van een pand in onderlinge samenhang vergeleken. Op basis daarvan vindt een classificatie plaats in drie categorieën.

Het woonhuis en de garage worden gewaardeerd zoals de tekening met kruisen en bolletjes laat zien. De zoldervloeren (met een kruis in de kleuren blauw, groen of geel) worden gewaardeerd zoals hier-naast is te lezen.

Boven de zichtbare plafonds op de begane grond waarden we dus de vloeren van de bovenliggende zolders.

Op het zolderniveau waarden we dus de kap van het woonhuis en de garage.

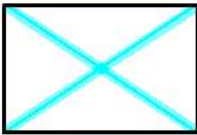
In dit onderzoek is niet alleen het exterieur met kleuren ingetekend, maar ook het interieur. De monumentwaardigheid van de interieurs, onder andere bestaande uit zoldervloeren en tussenmuren is hier ook in kleuren aangegeven. Bijzondere zaken in het interieur worden bovendien met cijfers en een omschrijving aangeduid.

Hoog monumentale elementen bepalen de monumentwaardigheid van het complex in zijn context en dienen als zodanig te worden gewaardeerd. Wijzigingen aan een gemeentelijk monument dienen altijd eerst met de monumentencommissie te worden overlegd.

Positief monumentale waarden dragen bij aan de monumentwaardigheid en zouden eventueel kunnen worden gewijzigd, maar dat zal in het geval van een gemeentelijk monument altijd in overleg met de monumentencommissie moeten gebeuren.

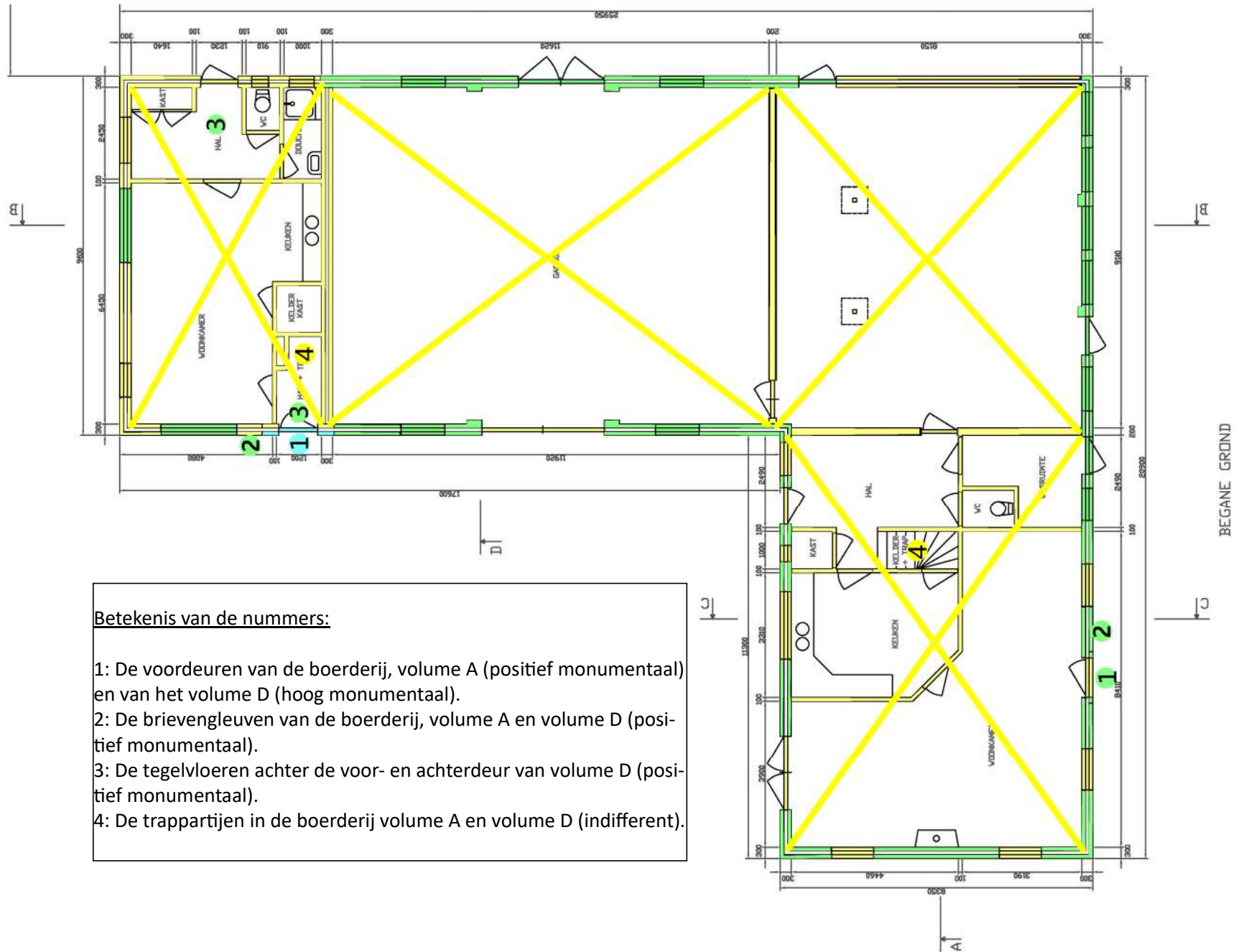
Indifferente waarden worden gegeven aan elementen van het complex, die niet bijdragen aan de monumentaliteit. Dat zijn vaak de zaken die in het verleden al zijn vernieuwd. Wijzigingen dienen ook hier altijd eerst met de monumentencommissie te worden overlegd. Indien hier behoefte aan bestaat, is het vaak mogelijk om die zaken, na overleg, te verwijderen of te vernieuwen. Een voorwaarde daarbij is altijd, dat het monumentale beeld van het complex in stand blijft of versterkt wordt.

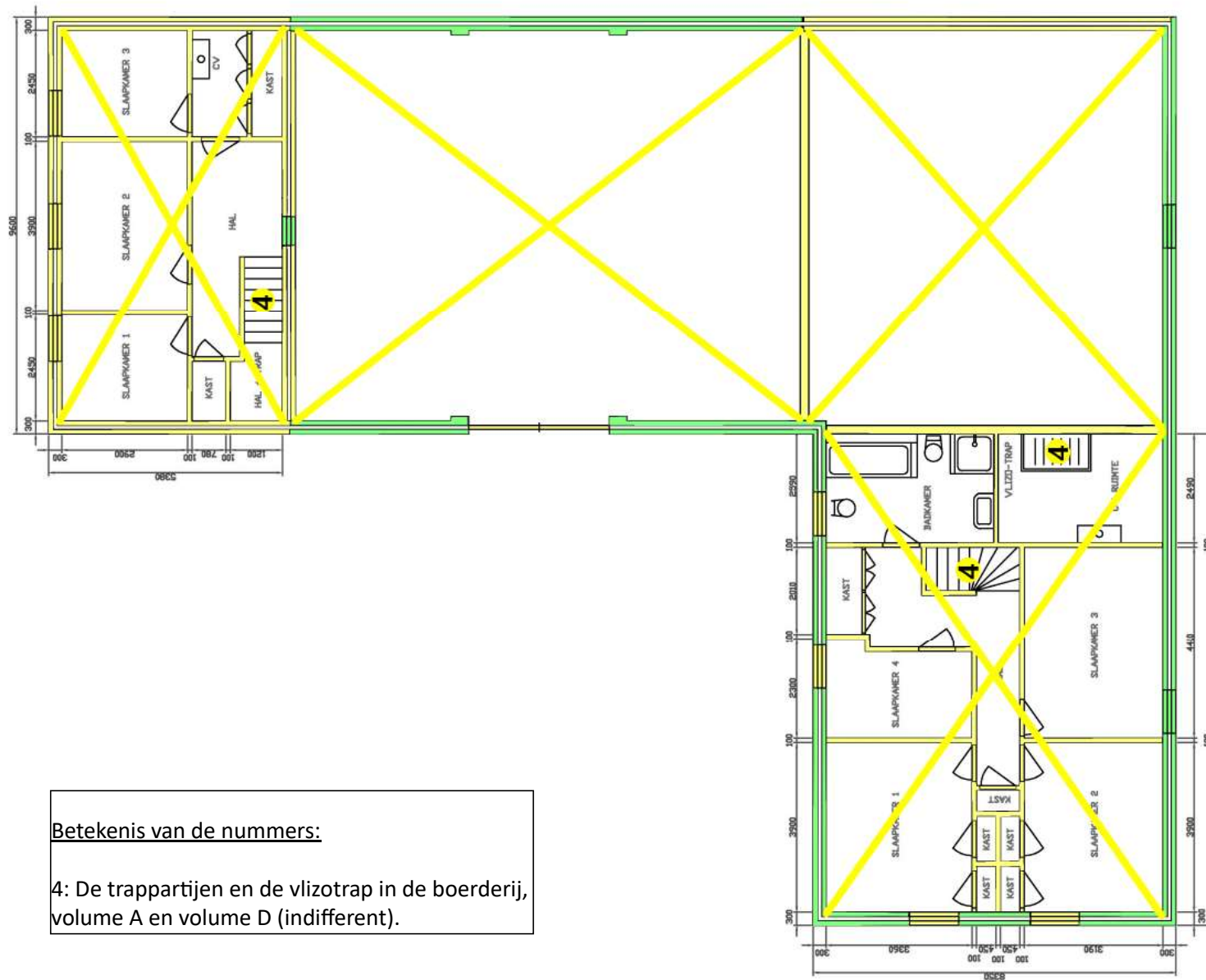
N.B. Wij hebben ons uitsluitend gebaseerd op de bouwhistorie, de architectuur- en de cultuurhistorische belangen van het complex, zonder rekening te houden met de bouwtechnische toestand.

	Hoge monumentwaarden
	Positieve monumentwaarden
	Indifferente monumentwaarden
	Monumentwaarden van plafond (in 3 categorieën)
	Trappen en andere interieuraspecten (in 3 categorieën)

De categorieën die worden aangeduid, zijn:

- hoge monumentwaarde (van groot belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied);
- positieve monumentwaarde (van belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied), en
- indifferente waarde (van geen of relatief weinig belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied). Verbouwingen of (gedeeltelijke) sloop zullen op weinig bezwaren stuiten.





Betekenis van de nummers:

4: De trappartijen en de vlioztrap in de boerderij, volume A en volume D (indifferent).

V Bronnen en literatuur

- Bosma K. e.a., Bouwen in Nederland 600-2000, Zwolle, 2007
- Bot P., Vademecum historische bouwmaterialen, installaties en infrastructuur, Alphen aan de Maas, 2009
- Brock, A.C., De stad en Meyerij van 's-Hertogenbosch of derzelver beschrijving, Liempde, 1978
- Camps, H.P.H., Oorkondenboek van Noord-Brabant tot 1312 deel I De meierij van 's-Hertogenbosch, 's-Gravenhage, 1979
- Haslinghuis E.J. en H. Janse, Bouwkundige termen: verklarend woordenboek van de westerse architectuur- en bouwhistorie, 2005, Nijmegen
- Hekker, R.C., Boerderijen, Zeist, 1978
- Hendriks, J.A., Traditionele boerderijen in Noord-Brabant, Eindhoven, 2003
- Hendriks, Sjef, Brabantse boerderijen beleven, bewonen en bewaren, Eindhoven, 1994
- Hoek, Sietse van der, Boerenbouw, Amsterdam, 2003
- Kooij, Ben, Judith Toebast, Het grote boerderijenboek, Zwolle, 2013
- Kortlang R. en H. Verwiël, Boerderijen in Noord-Brabant, (Den Bosch), 1989
- Mommers H., Dakpanengids, z.p., 2000
- Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed, Een toekomst voor boerderijen, handreiking voor de herbestemming en verbouwing van monumentale boerderijen, Amersfoort, 2014
- Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed, Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek, lezen en analyseren van cultuur-historisch erfgoed, Stichting Bouwhistorie Nederland, Vereniging Nederlandse Gemeenten, Atelier Rijksbouwmeester en Rijksgebouwendienst, Den Haag 2009
- Stenvert Ronald en Gabri van Tussenbroek e.a., Inleiding in de bouwhistorie : opmeten en onderzoeken van oude gebouwen, Utrecht, 2020

Archieven:

fotocollectie familie Van Rooij
bouwtekeningen gemeente Bladel

Websites:

- <https://allecijfers.nl>
- mijn.kadaster.nl
- www.bhic.nl
- www.delpher.nl
- www.documentatie.org
- www.google.nl/maps
- www.joostdevree.nl
- www.kadadstralekaart.com
- www.rhc-eindhoven.nl

Colofon

Gemeente: Bladel / Kern: Hoogeloon / Adres: Heuvel 9-9a

Kadaster: Hoogeloon - sectie M - nr. 419

Oorspronkelijke typering: langgevelboerderij met stallen

Oorspronkelijk bouwjaar: 1956 (Heuvel 9) en 1962 (Heuvel 9a)

Erfgoedwaarden: functieaanduiding 'Cultuurhistorie' en dubbelbestemming: waarde 'Archeologie 4'

Huidig gebruik: dubbel woonhuis

Publicatie van dit rapport of delen ervan is uitsluitend mogelijk na akkoord van ons bureau en de opdrachtgevers, de familie Van Rooij in Hoogeloon.

Eindhoven, 27-4-2022