

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Bouwhistorisch onderzoek

Boerderij Rijzenburg

Rijksweg Noord 86-88 te Elst

Bouwhistorische
verkenning

17.01 mei 2017

Monu
menten
Cultuur

onderzoeks- en
adviesbureau voor
architectuur-
bouw en
cultuurhistorie

Bureau Monument en Cultuur – Adviesbureau voor Architectuur-, Bouw- en Cultuurhistorie

A.K. Hemmes

Admiraal de Ruijterweg 82-2

1056 GN Amsterdam

M 06 49388750

a.k.hemmes@monumentencultuur.nl

NL42 INGB 000635 84 87

KvK 65111206

BTW 170191953B01

Boerderij Rijzenburg, Rijksweg-Noord 86-88, Elst (gem. Overbetuwe)

Bouwhistorische verkenning met waardestelling

Onderzoek: Bureau Monument en Cultuur

© 2017 Bureau Monument en Cultuur, Amsterdam

Vereenvoudiging voor eigen gebruik of intern gebruik van de opdrachtgever is toegestaan. Bronvermelding is verplicht. Voor het overige mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevens bestand en/ of openbaar gemaakt worden, hetzij elektronisch, mechanisch, door middel van druk, fotokopieën, microfilm of op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Bureau Monument en Cultuur, Amsterdam.

Bureau Monument en Cultuur – Adviesbureau voor Architectuur-, Bouw- en Cultuurhistorie

A.K. Hemmes

Admiraal de Ruijterweg 82-2

1056 GN Amsterdam

M 06 49388750

a.k.hemmes@monumentencultuur.nl

NL42 INGB 000635 84 87

KvK 65111206

BTW 170191953B01

Projectgegevens

Projectnummer 17.01
Onderzoek Bouwhistorische verkenning en waardestelling

Object Boerderij Rijzenburg
Rijksweg-Noord 86-88
6661 KJ Elst
Elst (gemeente Overbetuwe)

Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente Gemeente Overbetuwe
Sectie N
Perceelnummer 3766

Status Gemeentelijk monument

Opdrachtgever Synthegra Archeologie
T.a.v. J. Krist
Olmenlaan 6a
3833 AV LEUSDEN

Veldwerk 26 april 2017
Uitgave Versie 01: 23 mei 2017

Onderzoek A.K. Hemmes
Tekst A.K. Hemmes
Foto's Tenzij anders vermeld zijn de foto's gemaakt door Bureau Monument en Cultuur.

Inhoudsopgave

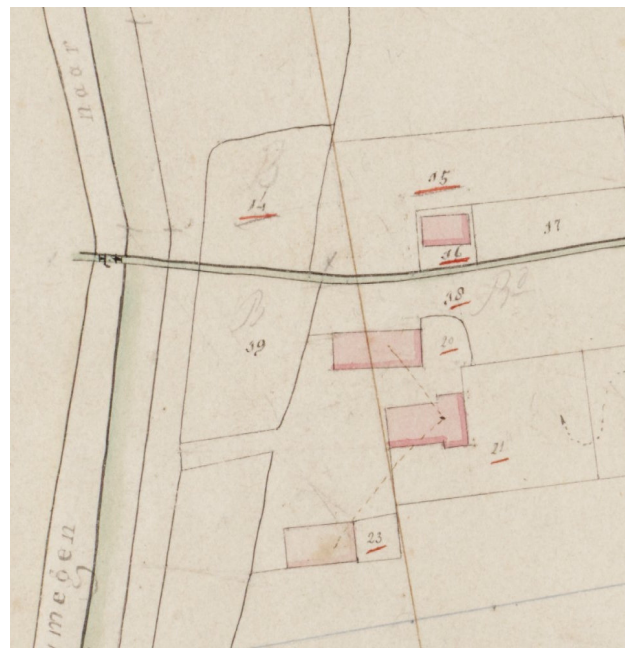
Inhoudsopgave	1
Inleiding	3
Werkwijze	3
De rapportage	5
Landschappelijke context	7
Bouwgeschiedenis	11
Oudere huisplaats	11
Beschrijving	14
Exterieur	14
Interieur	14
Waardestelling	23
Inleiding op de monumentwaarden	23
- Cultuurhistorische waarden	23
- Landschappelijke waarden	23
- Architectuur- en bouwhistorische waarden	23
Bijlage 1 Redengevende omschrijving	26
Gemeentelijke monumentenlijst Overbetuwe	26



1.



2



3

Afb. 1 Boerderij Rijzenburg gezien vanaf de Rijksweg Noord.

Afb. 2 Huidige kadastrale situatie met het onderzochte perceel en bebouwing.

Afb. 3 De kadastrale minuut uit 1819 met het erf van Rijzenburg. De T-vormige opzet van de boerderij is in het grondplan goed herkenbaar. Alleen was de boerderij toen nog met het woonhuis op het oosten georiënteerd. Naast de boerderij stonden op het erf nog twee schuren. De meest zuidelijke boerderij komt waarschijnlijk overeen met de ingestorte doorrijschuur op het zuidwestelijk deel van het erf.

Inleiding

Deze bouwhistorische verkenning is opgesteld in het kader van de vergunningsaanvraag voor de herontwikkeling van boerderijcomplex Rijzenburg in Elst door De Bunte Vastgoed BV. Het onderzoek vormt een onderdeel van het archeologisch bureau- en karterend booronderzoek uitgevoerd door Synthegra BV. De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen nieuwbouw van woningen en renovatie van de bestaande bebouwing.

Het erf met bebouwing bij Rijzenburg is waarschijnlijk ontstaan zijn in de 17^{de} eeuw. De huidige boerderij dateert uit de late 19^{de} eeuw, met uitbreidingen uit de vroege 20^{ste} eeuw. De inmiddels ingestorte doorrijschuur, ten zuidwesten van de boerderij is van ouder datum (vroege 19^{de} of 18^{de} eeuw).

Het boerderijcomplex (de T-boerderij met aangebouwde schuur en de vrijstaande schuur) is in de jaren 1980 door het Gelders Genootschap in de inventarisatie voor gemeentelijke monumenten van de toenmalige gemeente Elst opgenomen en beschreven. In 1987 werd het complex aangewezen als gemeentelijk monument. In 2001 zijn de gebouwen in het kader van de ontwikkelingen rondom de toen geplande nieuwbouw Westeraam opnieuw beoordeeld. *“Hoewel de noodzaak tot bescherming op architectonische gronden als twijfelachtig werd beschouwd (...) droegen met name de cultuurhistorische, bouwhistorische en ensemble waarden (beeldbepalende, bij elkaar passende en elkaar versterkende onderdelen in een nog herkenbaar historisch landschap) bij tot het besluit van handhaving van de bescherming als monument.”*¹ luidde toen het oordeel van de gemeente.

In 2002 is in opdracht van de toenmalige Gemeente Elst een cultuurhistorische analyse (landschapsonderzoek) van het gebied Rijzenburg verricht door het Monumenten Advies Bureau (MAB) uit Nijmegen.² In dit cultuurhistorisch onderzoek stond de boerenerfstructuur van de boerderijcomplexen Rijksweg Noord 86-88 (boerderij Rijzenburg) en Rijksweg Noord 90 centraal.

In 2015 is in opdracht van de gemeente Overbetuwe door het Gelders Genootschap een aanvullende waardestelling opgesteld.³ Doel van deze aanvulling was te bepalen in hoeverre het object nog voldeed aan de in de redengevende omschrijving genoemde waarden. Mede op basis van deze waardestelling is door de gemeente Overbetuwe besloten om de vrijstaande doorrijschuur van de gemeentelijke monumentenlijst af te voeren; de schuur is in dusdanig slechte bouwkundige staat dat na herstel zeker nog sprake zal zijn van beeld- en ensemblewaarde, maar dat de monumentale waarden dan gering zullen zijn. De schuur is in het onderhavige onderzoek genoemd, maar wordt niet uitgebreid behandeld; de focus ligt op de boerderij.

In onderhavige rapport is gebruikt gemaakt van deze eerdere studies en beschrijvingen.

Werkwijze

Op 26 april 2017 is een bezoek gebracht aan de boerderij en het omliggende erf, waarbij de ruimtelijke opbouw, het exterieur en het interieur, de interieurafwerking en de zichtbare onderdelen van de draagconstructie fotografisch zijn vastgelegd.

Bij het kadaster zijn de kadastrale hulpkaarten opgevraagd. Bij navraag bij de gemeente Overbetuwe bleek dat er daar geen oudere bouwtekeningen van de boerderij bekend zijn. De oudste tekeningen (tot 1930) worden bewaard bij het Gelders Archief, maar dit archief is niet ontsloten. Gezien het beperkte kader van deze verkenning is er van afgezien om dit nader te onderzoeken.

Wat in onderzoeken ontbreekt is een meer gedetailleerd overzicht van de bouwgeschiedenis van de boerderij op deze locatie en gedetailleerde faserings- en waarderingskaarten. Deze bouwhistorische verkenning moet daarin te voorzien.

Het onderzoek beoogt daarmee een gedegen onderlegger te bieden voor verdere ontwikkelingen van de boerderij.

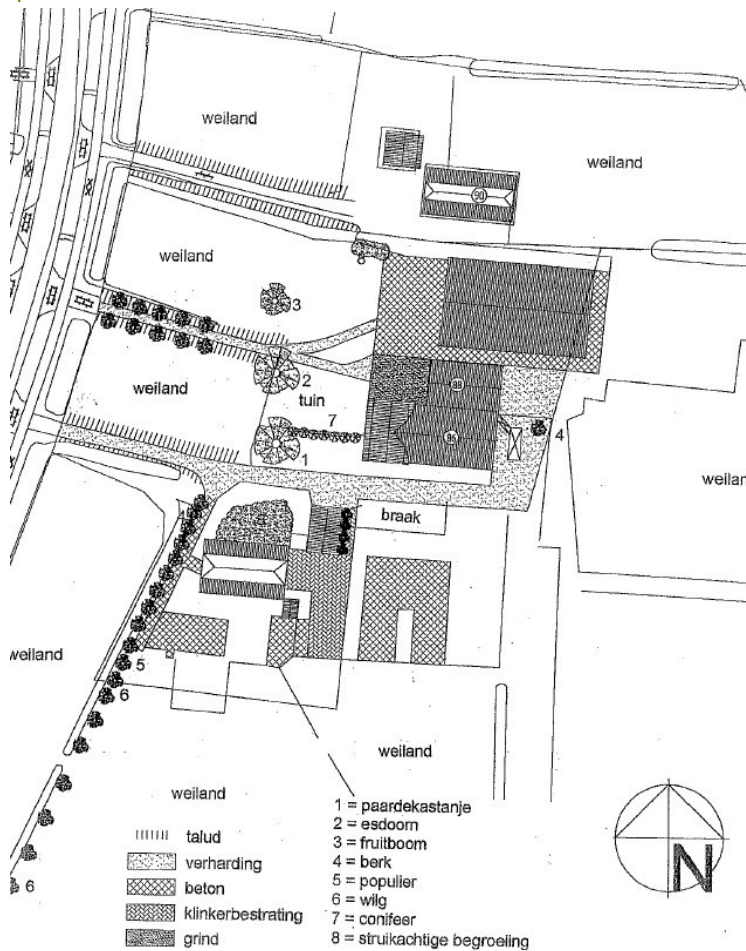
¹ MAB 2002, p. 6.

² 'Cultuurhistorische analyse en waardenbepaling van de boerenerf rond boerderij 'Rijzenburg'. Rijksweg Noord 86-88 en 90 te Elst.', opgesteld door het Monumenten Advies Bureau uit Nijmegen, uitgave 6 april 2002.

³ 'Waardstelling Boerderijcomplex Rijksweg Noord 86-88, Elst', opgesteld op 30-06-2015 door het Gelders Genootschap, sector Cultuurhistorie.



4



Afb. 3: Inventarisatiekaart (MAB 2002)

Schaal 1:1000



6



7



8

Afb. 4 Luchtfoto. (Herkomst: Bingmaps.nl)

Afb. 5 Inventarisatie van de inrichting en groenaanleg van het terrein. Vervaardigd door het MAB in 2002.

Afb. 6 De toegangsweg met bomenlaan.

Afb. 7 De paardenkastanje (links) en de esdoorn (rechts).

Afb. 8 Het oude tracé van de Grift is in het huidige verloop van de Rijksweg Noord nog herkenbaar.

De rapportage

Het voor u liggende rapportage vormt de weerslag van de onderzoeksresultaten en is opgesteld volgens de Richtlijnen voor Bouwhistorisch Onderzoek.

Het rapport heeft de volgende opbouw:

- een karakteristiek van de stedenbouwkundige / landschappelijke situatie
- de bouwgeschiedenis van de boerderij (op hoofdlijnen)
- een beschrijving van het huidige pand
- waardestelling met aanbevelingen naar de restauratie / verbouwing

Amsterdam
23 mei 2017



9



10



11

Afb. 9 Het verzamelplan van Elst uit 1819. Met rood omcirkeld is het boerderijcomplex Rijzenburg. (Herkomst: Beeldbank RCE)

Afb. 10 Historische kaart van rond 1880. (Herkomst: Topotijdreis.nl)

Afb. 11 Detail uit de historisch kaart van 1880 met nog de 'oude' erfndeling, vóór de herbouw van de boerderij in 1895. De diagonaal over het erf slingerende weg is in de huidige opzet nauwelijks meer herkenbaar.

Landschappelijke context

Het boerderijcomplex Rijzenburg is gelegen ten noordoosten van de oude kern van het dorp Elst, aan de oostzijde van de noord-zuid lopende Rijksweg Noord. Ten noorden van Rijzenburg ligt het erf van Rijksweg Noord 90, een 18^{de}- / vroeg 19^{de}-euwse hallehuisboerderij. In zuidelijke en zuidoostelijke richting grenst het boerderijcomplex aan de woonwijk Westeraam.

Oorspronkelijk vormde de Rijksweg Noord het tracé van de in de 17^{de} eeuw aangelegde Grift, een kanaal dat van Elst naar Lens liep. De aanleg van dit kanaal had grote gevolgen voor de ruimtelijke en landschappelijke structuren van het oude rivierenlandschap. Zoals historische kaarten laten zien werd de Grift dwars op de historische landschappelijke en verkavelingsstructuren aangelegd, wat in veel gevallen ook een herverkaveling tot gevolg had. Ook de afwateringsloten, zegen en weteringen sloten haaks op het tracé van de Grift aan. De waterloop werd aan weerszijden geflankeerd door dijken met een jaagpad (de Griftdijk). De Grift rendeerde echter niet en raakte al in de 18^{de} eeuw op diverse plaatsen verzand. Ondanks verschillende pogingen om de waterloop te herstellen verdween het noordelijk deel van de Grift, ook ter hoogte van boerderij Rijzenburg, in de late 19^{de} eeuw. Het tracé van de Grift is tegenwoordig nog wel herkenbaar in het verloop van de Rijksweg die tussen de twee dijken is aangelegd.

Door de aanleg van de Grift ontstonden op de hogere stroomruggen langs dit belangrijke afwateringstracé boerderijen met erven haaks op de Grift, waaronder ook het gebiedje van Rijzenburg.⁴ Het erf met de bebouwing bij Rijzenburg is waarschijnlijk in haar huidige vorm ontstaan in de 17^{de} eeuw.⁵ De Rijzenburg vormde de herenboerderij, de ten noorden hiervan gelegen hallehuisboerderij Rijksweg Noord 90 een pachtboerderij. Ook de kleine arbeiderswoninkjes ter hoogte van de Grift hoorden bij het goed. De hiërarchie tussen de boerderijen is nog terug te zien in de omvang van de erven: het perceel nr. 86-88 is bijna twee maal zo breed en veel dieper dan nr. 90. In de vroege 19^{de} eeuw waren beide terreinen in eigendom van baron G.W.J. van Lamsweerde (1758-1837), heer van Eerbeek.

Op oudere kaarten uit de 19^{de} eeuw (zie afb. 3) zien we ter plaatse van De Rijzenburg meerdere gebouwen getekend. Rijzenburg bestond vermoedelijk uit een T-boerderij met twee schuren, waarvan de doorrijschuur op het zuidwestelijke deel van het erf er hoogstwaarschijnlijk nog één is (was). Het woonhuis bevond zich toen nog aan de oostzijde van de boerderij. Een brand in 1895 zou de situatie ingrijpend veranderen. Naar verluidt is de boerderij toen volledig herbouwd. Daarbij werd de oriëntatie van het huis gewijzigd: het nieuwe woonhuis kwam aan de westzijde te liggen en was gericht op de Grift / de Rijksweg.

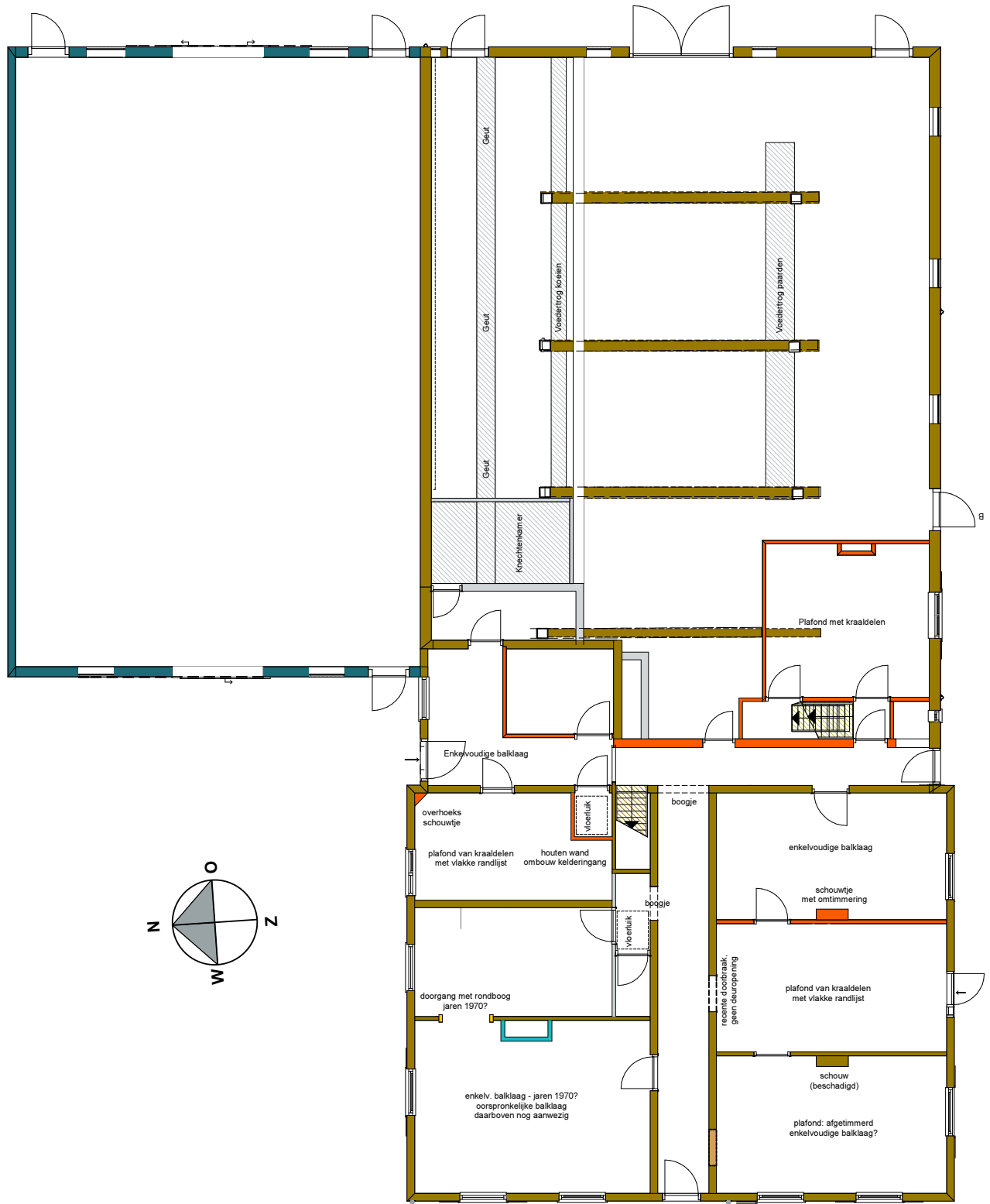
Karakteristiek voor de indeling van het erf zijn de laaggelegen weilanden aan de westzijde en de hoger gelegen delen van het terrein met de daarop gesitueerde bebouwing. Door de open opzet van de weidegronden is dit hoogteverschil vanaf de Rijksweg in het landschap nog altijd goed beleefbaar. Een andere belangrijke historische structuur in het landschap is de waterloop tussen nr. 86-88 en nr. 90, dit is een restant van de waterloop de Aamsche (binnen) Zeeg.

Vanaf de Rijksweg kent het perceel tegenwoordig twee toegangswegen. De eerste bevindt zich midden op het perceel en is aan weerszijden met bomen beplant. Het tweede pad bevindt zich ten zuiden hiervan en loopt evenwijdig aan de zuidgrens van het perceel. Dit laatste pad lijkt voor een deel overeen te komen met de oorspronkelijke toegangsweg tot het erf die op verschillende historische kaarten te zien is. Op 19^{de}-eeuwse kaarten is te zien hoe dit pad vanaf de Grift diagonaalsgewijs over het erf liep, in noordoostelijke richting om ter hoogte van Rijksweg Noord 90 aan te sluiten op een pad langs de Aamsche binnen Zeeg. Van dit pand is alleen het eerste deel nog herkenbaar. Op deze 19^{de}-eeuwse kaarten is ook te zien dat de weidegronden tussen de Grift (later Rijksweg) en de boerderijen met bomen beplant waren.







Van de rijke erfaanleg zoals deze in 2002 door het MAB op het erf is aangetroffen en in het rapport is omschreven, is helaas in 2017 weinig bewaard gebleven. Ten westen van de ingestorte schuur op het zuidwestelijke deel van het erf staat een rij (windsingel) van populieren, die op de zuid-westhoek van

⁴ MAB 2002, p. 10.

⁵ MAB 2002, p. 10.

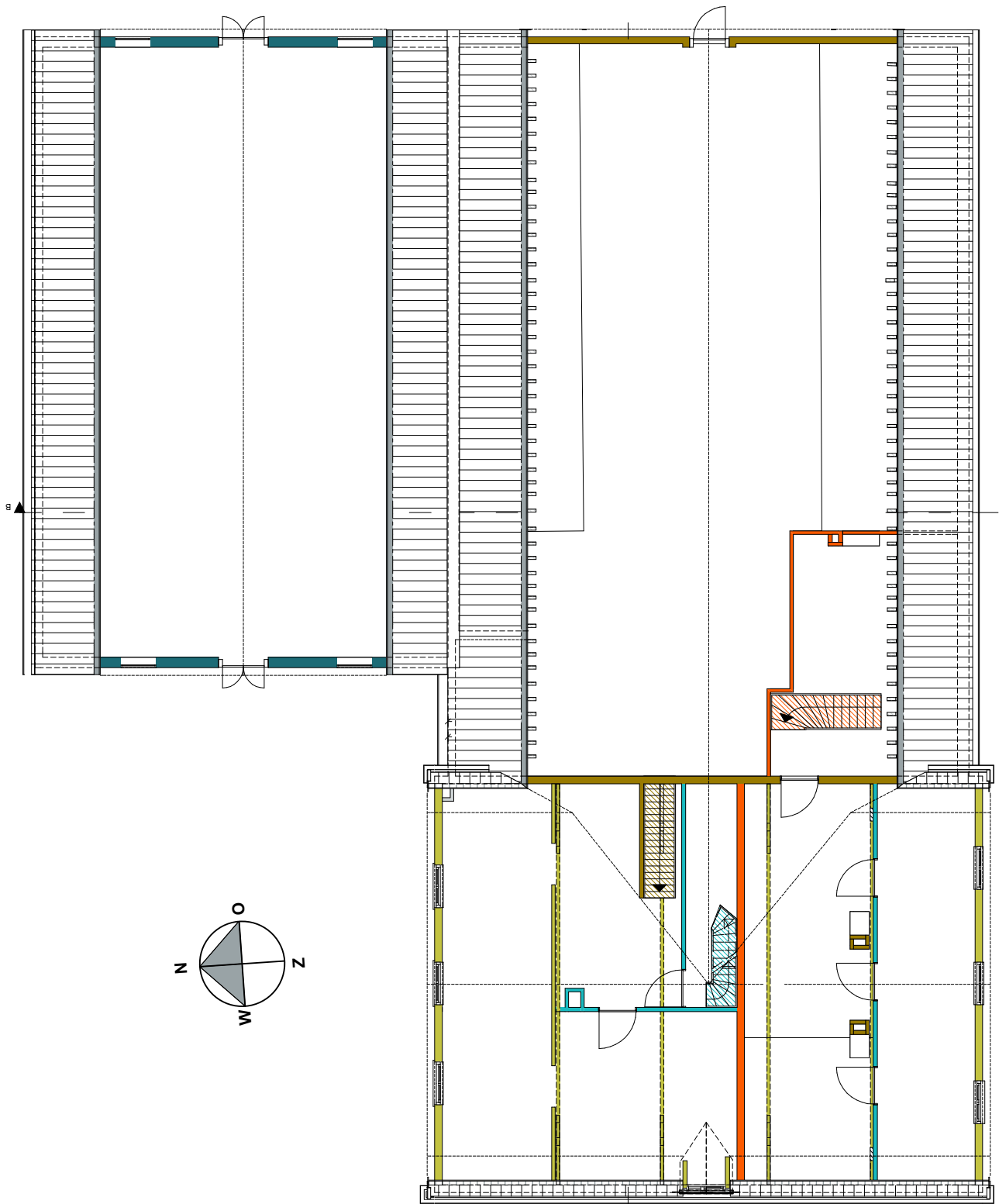


Legenda fasering







- | | | | |
|---|-------------------------------|---|---------------------|
|  | Late 19de eeuw (rond 1895) |  | Uitbreiding schuur |
|  | Ophoging woonhuis - vóór 1933 |  | Recente wijzigingen |
|  | Splitsing in 1933 |  | Onbekend |

Afb. 12 Faseringsplattegrond begane grond

het perceel overging in een rij knotwilgen. Van deze windsingel is de kruin van de bomen afgezaagd, zodat nu alleen de stammen er nog staan. Voor het huis staat een monumentale paardenkastanje en een esdoorn. Ten oosten van de twee schuren staat een berk. De tuinaanleg is overal verdwenen. Het noordelijk deel van het terrein is, in aanloop naar de voorgenomen ontwikkeling van het terrein, gemiddeld 50 cm afgegraven.



Legenda fasering

- | | | | |
|---|-------------------------------|---|---------------------|
|  | Late 19de eeuw (rond 1895) |  | Uitbreiding schuur |
|  | Ophoging woonhuis - vóór 1933 |  | Recente wijzigingen |
|  | Splitsing in 1933 |  | Onbekend |

Afb. 13 Faseringsplattegrond zolderverdieping

Bouwgeschiedenis

Oudere huisplaats

Boerderij Rijzenburg dateert in haar huidige opzet volgens de beschrijving van het Gelders Genootschap uit de late 19^{de} eeuw, waarschijnlijk omstreeks 1895 en is ontstaan uit herbouw van de boerderij na een brand. Het erf is echter veel ouder en gaat vermoedelijk terug tot in de 17^{de} eeuw. Op het kadastrale minuutplan uit 1819 is een T-huisboerderij met twee schuren te zien. Van deze bebouwing komt mogelijk alleen de schuur ten zuid-westen van de boerderij overeen met de thans nog aanwezige, maar helaas ingestorte schuur.

Splitsing in 1933 – uitbreiding van de boerderij

In 1933 is het voorhuis van de boerderij opgesplitst in twee wooneenheden die ieder hun eigen voordeur en faciliteiten hadden.⁶ De bestaande plattegrond van het woonhuis werd op een aantal punten aangepast. De centrale middengang, die de plattegrond van het huis van oorsprong al in min of meer twee gelijke delen verdeelde, werd naar achter toe doorgetrokken. Dwars hierop werd een tweede gang gerealiseerd. De bestaande voordeur en de centrale middengang werd bij de linker (noordelijke) helft van het huis gevoegd. De bestaande deuropeningen in rechter gangmuur werden dichtgezet. In de rechterzijmuur van het woonhuis werd een vensteropening gewijzigd tot voordeur. Ook de forse zolderruimte boven het woonhuis werd gesplitst door hier een scheidingsmuur tot in de nok op te richten. Een gedeelte van het bedrijfsgedeelte is bij het rechter woonhuis getrokken. Hier is een kamer met schouwte en de trap naar de zolderverdieping gemaakt. Op deze plek is tevens een tweede kelder gerealiseerd.

Mogelijk dat toen, in 1933, het huis voorzien is van dwars geplaatst mansardedak. Het is echter ook niet uitgesloten dat deze verbouwing al eerder had plaatsgevonden. In het muurwerk van de gevels van het woonhuis is een duidelijke cesuur zichtbaar.

De schuur ten noorden van het bedrijfsgedeelte van de boerderij dateert vermoedelijk ook uit deze periode.

Recente wijzigingen

De laatste periode is het huis bewoond geweest door krakers. Naast het noodzakelijk onderhoud aan de boerderij, zijn door hen hier en daar kleine bouwkundige wijzigingen aangebracht. Deze zijn echter niet van invloed op de monumentwaarde van de boerderij.

⁶ Gelders Genootschap, Aanvullende waardestelling 2015, p. 1.



14



15



16

Afb. 14 De voorgevel (westzijde) en de rechterzijgevel van het woonhuis.

Afb. 15 De voorgevel van het woonhuis.

Afb. 16 De linkerzijgevel van het woonhuis met links daarvan de aangebouwde schuur. De T-vormige opzet van de hoofdbouw is in het huidige bouwvolume nog goed herkenbaar.



17



18



19



20



21

Afb. 17 De dakkapel boven de voordeur.
Afb. 18 Details van de linker zijgevel van het woonhuis. De windveer is voorzien van makelaars.
Afb. 19 Schotelanker.

Afb. 20 Oculusvenster.
Afb. 21 Het markante silhouet van de twee schuren. De achtergevels zijn redelijk identiek in opzet.

Beschrijving

Exterieur

- *Bouwwolume*

De boerderij is van het hallehuistype en is gebouwd op een T-vormige plattegrond. De boerderij kenmerkt zich door drie forse bouwwolumes die een heldere opbouw hebben. De vormgeving is sober en doelmatig. Verfraaiing is beperkt gebleven tot een geprofileerde gootlijst en de dakkapel boven de voordeur.

Het object heeft een dwars geplaatst voorhuis voorzien van een mansardedak gedekt met gesmoorde verbeterde holle pannen. Het achterhuis heeft een zadeldak voorzien van gesmoorde oud holle pannen. Een klein deel van het dak is momenteel voorzien van golfplaten (noodzakelijke reparatie van een lekkage) in plaats van dakpannen. Het zadeldak van het achterhuis sluit aan op het mansardedak van het voorhuis.

Tegen de linker zijgevel van het achterhuis van de boerderij is een schuur op een rechthoekige plattegrond gebouwd. De schuur heeft een zadeldak met gesmoorde muldenpannen. Waar de twee forse dakvlakken samenkomen is een zakgoot.

- *Gevels*

De bakstenen gevels dateren uit verschillende perioden en zijn overwegend opgetrokken in kruisverband. De in de gevels van het voorhuis aangebrachte deur- en kozijnopeningen zijn deels aangepast. De voorgevel van het woonhuis is vijf vensterassen breed en heeft de voordeur in het midden. De gevelopeningen zijn voorzien van eenvoudige strekken met een lichte porring als ontlastingsboog. Alle vensters zullen oorspronkelijk allemaal voorzien zijn geweest van luiken (gelet op de aanwezigheid van de duimen), maar een deel daarvan is tegenwoordig verdwenen. De voorgevel wordt afgesloten met een geprofileerde bakgoot. Boven de voordeur, in het dakvlak, is een zoldervensters met dakkapel met een eenvoudig klassiek fronton en bescheiden zijwangen. Voor alle gevels van het woonhuis geldt dat de schotelankers ter hoogte van de zolderbalklaag verdwenen zijn.

Beide zijgevels van het woonhuis tellen zowel op de begane grond als op de drie vensteropeningen. In de rechterzijgevel is, waarschijnlijk in 1933, een venster gewijzigd in een deuropening. In de linkerzijgevel is het middelste venster op de begane grond verkleind (de vensterbank is omhoog gebracht). Geheel rechts, ter plaatse van de voorgevel, is een smal liggend venster gemaakt. Het mansardedak is aan de zijkanten voorzien van een sobere windveer met afhangende makelaars.

Voor de gevels van het achterhuis en het schuur gedeelte geldt dat de gevelindeling gaver bewaard gebleven is. De rechterzijgevel van het achterhuis (zuidgevel) bestaat van links naar rechts uit een deur, (een toiletraampje), een hoog venster horende bij een woonvertrek, gevolgd door een manshoge staldeur en drie kleine stalraampjes.

De gevelindeling van de monumentale achtergevel (oostgevel) van het achterhuis is nog zeer gaaf intact. De gevelopeningen zijn voorzien van een steens ontlastingsboog. De opzet van de gevel is spiegelsymmetrisch, met een brede inrijpoort in het midden met naar binnen openslaande deuren en hoge vensters aan weerszijde. Links en rechts, ter hoogte van de geut, is een manshoge deuropening. Boven de inrijpoort is een hooiluik. In de top zit een rond oculusvenster.

De indeling van zowel de oost- als de westgevel van de later toegevoegde schuur (mogelijk 1933) is nagenoeg identiek aan de achtergevel uit 1895 en is ook in hoge mate nog oorspronkelijk. In plaats van naar binnen draaiende staldeuren zijn hier aan de buitenzijde roldeuren aangebracht.

De linker zijgevel van de bijgebouwde schuur is (tegenwoordig) geheel blind. De muurdammen zijn later aangebracht ter vergroting van de stabiliteit van de muur.

Interieur

- *Het woonhuis*

Het interieur van het voorhuis is op hoofdlijnen goed bewaard gebleven. De structuur is nog goed herkenbaar. Opvallend is daarbij het feit dat zich in het voorhuis twee lange gangen bevinden: een centrale middengang die vanaf de voorgevel naar het achterhuis doorloopt en de plattegrond in twee gelijke delen verdeeld. De tweede gang, je zou hier kunnen spreken van een dwarsgang, bevindt zich



22



23



24



25



26

Afb. 22 De centrale middengang die van voor naar achter loopt met kamers aan weerszijden Halverwege is een boogje met consoles aangebracht.

Afb. 23 De 'ondervloer' van moppen in mortel.

Afb. 24 De tegelvloer met stervormen.

Afb. 25 De kruising van de middengang en de dwarsgang. Te zien is hoe de rechterwand oorspronkelijk doorliep. De huidige doorgang is hier later ingebroken. In de dwarsgang lagen vloertegels met een ander, meer geometrisch motief.

Afb. 26 Links van bovenstaand 'kruispunt': de trapgang naar het linkerdeel van de zolder. Oorspronkelijke deuromlijstingen en dorpels.

op de overgang van het voor- en het achterhuis en loopt van zijgevel naar zijgevel. Naar alle waarschijnlijkheid is deze situatie ontstaan bij de splitsing van het voorhuis in twee wooneenheden in 1933. Een aanwijzing daarvoor is het feit dat de dwarsgang in oorsprong niet één doorlopende gang vormde maar uit twee delen bestond, van elkaar gescheiden door een halfsteens muurtje.

De balklaag boven het woongedeelte bestaat uit een enkelvoudige balklaag met geprofileerde balken die haaks op de voorgevel liggen (evenwijdig aan de centrale middengang). Enkele vertrekken zijn in de eerste helft van de twintigste eeuw voorzien van een verlaagd plafond bestaande uit kraaldelen met een vlakke randlijst. In een meer recent verleden zijn daar nog weer nieuwe verlaagde plafonds onder aangebracht.

Verder bevinden zich in het voorhuis nog enkele oorspronkelijke interieurelementen. In de centrale middengang liggen dubbel hard gebakken vloertegels met een stervormig patroon op een ondervloer van in cement gelegde moppen. Halverwege de gang is een rondboog met consoles. Ook in de dwarsgang liggen vergelijkbare vloertegels.

Het merendeel van de (oorspronkelijke paneel-)deuren was ten tijde van de opname verdwenen. Hier en daar lagen losse deuren in kamers opgeslagen. De oorspronkelijke deuropeningen (uit 1895) zijn voorzien van een geprofileerde omlijsting. In het pand bevinden zich verschillende schouwen. De meeste zijn voorzien van eenvoudige houten schoorsteenmantels. Alleen de schouw in de kamer rechtsachter heeft een rijkere afwerking in neorenaissancestijl. De middenkamer aan de rechterzijde is op enig moment voorzien van een ingebouwde kastenwand (nog weer een latere toevoeging dan het kraaldelenplafond).

De forse schouw in de linker voorkamer dateert vermoedelijk uit de jaren '70 of '80 van de vorige eeuw, evenals de brede rondboogvormige doorgang linker hiervan naar de aangrenzende kamer. Op zolder is met houten wanden een indeling met slaapkamers gemaakt. Sommige van deze wandjes waren voorzien van behangsels.

De zolders zijn voorzien van een lage borstwering. De spantconstructie van het Mansardedak bestaat uit een Hollands kapsant met hangwerk (makelaar en schoorwerk) om de forse overspanning op te kunnen vangen. De kap is uitgevoerd in grenenhout en zeer traditioneel van opzet met borsten en pen-en-gatverbindingen met houten toognagels. De kap is beschoten.

Het woonhuis is voorzien van twee kelders die beide zijn uitgevoerd met troggewelfjes op stalen liggers.

- Het achterhuis of bedrijfsgedeelte

Het achterhuis kent een driebeukige opzet. De ankerbalkgebintconstructie uit 1895 is op hoofdlijnen nog intact en bestaat uit etagegebinten met daarop een eenvoudig A-spant. De slietenzolder is grotendeels nog aanwezig. Alleen de hilt aan de noordzijde (linkerdeel) boven de koeienstal zijn verwijderd. De kap is traditioneel van uitvoering.

De oorspronkelijke indeling met rechts (zuidzijde) de paardenstallen, links (noordzijde) het melkvee en daartussen de deel is nog in belangrijke mate intact. Het stalgedeelte voor de koeien bestond uit een gemetselde grup en lage voergoot of voedertrog. De paardenstallen hadden een hoge gemeenschappelijke voergoot. In het onderste deel van deze gemetselde voergoot waren bakken gemaakt die aan de deelszijde afgesloten waren met houten luiken, voor de opslag van het veevoer. In de achtergevel waren grote deeldeuren waardoor het hooi, dat opgeslagen lag op de slietenzolder boven de deel, werd opgeslagen. In de rechterhoek, aansluitend op het woonhuis, is op de hilt een knechtenkamertje afgetimmerd.

In de noordelijke lage zijgevel, nu scheidingmuur met de aangebouwde schuur, zitten nog de oorspronkelijke gietijzeren stalraampjes met karakteristieke roedenindeling.

- De aangebouwde schuur

De aangebouwde schuur zal voor de opslag van graan gediend hebben. De schuur heeft een driebeukige opzet. De hoofdconstructie van de opslagzolder wordt gevormd door stalen liggers in de lengterichting (oost-west) die opgevangen worden door gietijzeren kolommen. Op deze stalen liggers ligt een enkelvoudige houten balklaag met vloer. In deze vloer zijn op verschillende plaatsen uitsparingen gelaten. Hoe de kapconstructie is uitgevoerd is niet bekend: dit deel van de schuur was ten tijde van de opname niet te bezichtigen wegens de slechte bouwkundige staat van de schuur. Op de vloer liggen klinkers in cement.



27



28



29



30



31

Afb. 27 De rechter voorkamer van het woonhuis met schouw. Boven het verlaagde plafond is de oorspronkelijke plafond afwerking met enkelvoudige balken en vlakke vloerdelen nog aanwezig.

Afb. 28 De rechter voorkamer. In de muur grenzend aan de gang is een dichtgezette deuropening zichtbaar.

Afb. 29 Dwarsgang linksachter. Boven de verlaagde plafonds is ook nog een enkelvoudige balklaag te zien.

Afb. 30 Een aantal kamers is later voorzien van een kraaldelen plafond met vlakke randlijst.

Afb. 31 Middelste vertrek links van de middengang. Met kraaldelenplafond en overhoeks schouwtje.



32



33



34



35

Afb. 33 De schouw met schoorsteenmantel in eenvoudige neorenaissance stijl.

Afb. 33 De rechter achterkamer met eenvoudig houten schouwtje.

Afb. 34 en 35 De kapconstructie van het mansardedak boven het woonhuis.



36



37



38

Afb. 36 De zolderverdieping boven het woonhuis. Ruimte ter plaatse van de linker zijgevel.
Afb. 37 en 38 Houten wand met deuropening en kastdeur (ingelaten deur). De wand toont een rijk pakket aan behangsels.



39



40



41

Afb. 39 De indrukwekkende ruimte van het achterhuis.

Afb. 40 De rechterbeuk waar oorspronkelijk de paarden stonden. Met hoge, gemetselde voergoot.

Afb. 41 Onder deze voergoot zijn bakken gemaakt die afgesloten kunnen worden met houten luiken voor de opslag van voer.



42



43

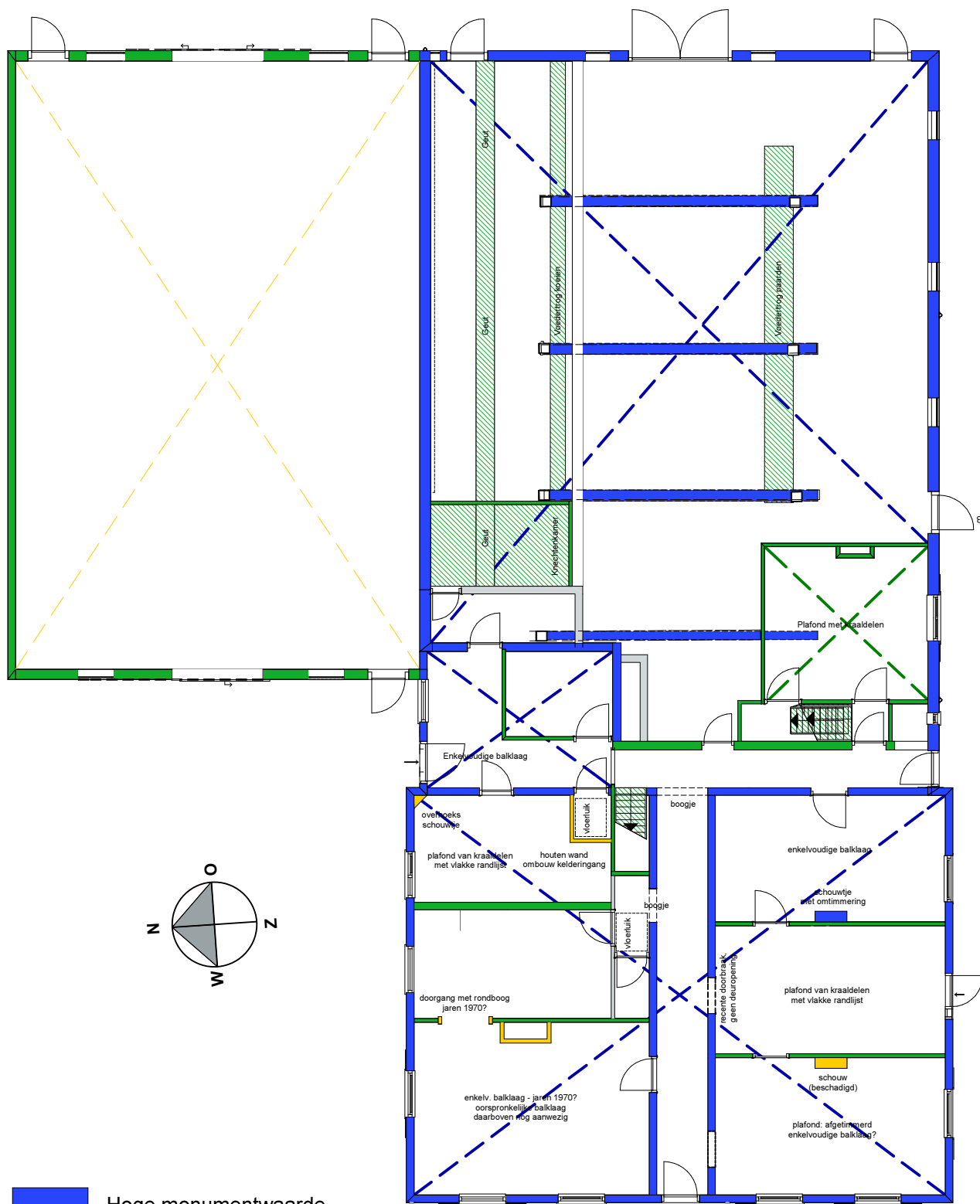


44

Afb. 42 De grupstallen van de koeien met geut en gemetselde voergoot.

Afb. 43 Het knechtenkamertje in de linkerhoek van het achterhuis.

Afb. 44 De aangebouwde schuur. De draagconstructie van de zolder bestaat uit stalen liggers op kolommetjes met daarop een houten balklaag.



- Hoge monumentwaarde
- Positieve monumentwaarde
- Indifferente monumentwaarde
- Monumentwaarde onbekend
- Waardering balklaag of gebintconstructie

Afb. 45 Waarderingsplattegrond begane grond

Waardestelling

Inleiding op de monumentwaarden

Doel van deze bouwhistorische verkenning is het in kaart brengen van de aanwezige monumentwaarden in de boerderij Rijzenburg. Daarbij kan volgend de Richtlijnen voor Bouwhistorisch onderzoek een onderscheid gemaakt worden tussen de cultuurhistorische waarden, de stedenbouwkundige of landschappelijke waarden, en de architectuur- en bouwhistorische waarden. Bij al deze waarden speelt het aspect van gaafheid en zeldzaamheid telkens een grote rol.

De monumentwaarden zijn tevens verbeeld in de bijgevoegde waarderingsplattegronden. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen 'hoge monumentwaarde', waarvan behoud noodzakelijk is, 'positieve monumentwaarde, waarvan behoud wenselijk is, en 'indifferentie monumentwaarden' waarvan vervanging of verwijdering vanuit monumentaal oogpunt niet bezwaarlijk is.

- Cultuurhistorische waarden

Als T-boerderij behoort boerderij Rijzenburg tot de cultuurhistorische waardevolle streekeigen bebouwing van het rivierengebied. Deze T-vormige opzet is in het huidige grondplan en bouwvolume nog goed herkenbaar en is om die reden van cultuurhistorische waarde.

Daarnaast is het boerderijcomplex cultuurhistorisch waardevol vanwege de hoge ouderdom van de huisplaats, de bijzondere geschiedenis van het erf en de gave landschappelijke inrichting (zie ook *De landschappelijke waarden*).

- Landschappelijke waarden

Het boerderijcomplex Rijzenburg, waar ook nr. 90 toe gerekend moet worden, maakt onderdeel uit van een historisch gegroeid landschap. Het gebied rondom de Rijzenburg is in belangrijke mate ontstaan door de aanleg van de Grift in het begin van de 17^{de} eeuw. Hoewel deze waterloop tegenwoordig is verdwenen, is het tracé nog wel herkenbaar in het verloop van de Rijksweg. De inrichting van het terrein met de Griftdijk, de Aamsche binnen Zeeg, de lager gelegen weilanden en aansluitend de bebouwing op de hoger gelegen stroomruggen is ter hoogte van de Rijzenburg nog zeer goed herkenbaar. De monumentale bomen maken ook deel uit van dit landschappelijke ensemble. De aanwezigheid en gaafheid van al deze elementen maken van de Rijzenburg een zeer waardevol cultuurlandschap.

- Architectuur- en bouwhistorische waarden

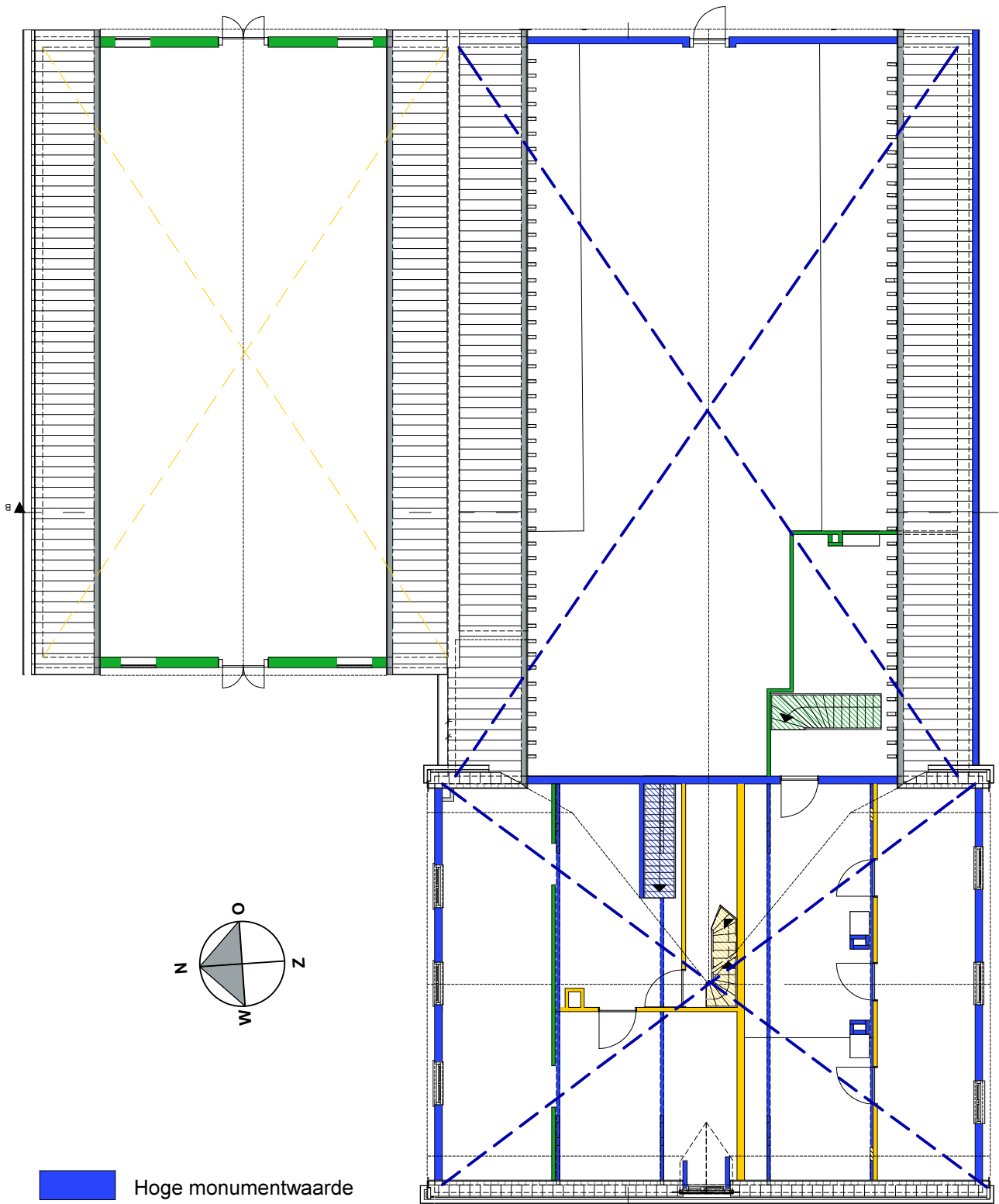
De hoofdvorm van de oorspronkelijke boerderij met T-vormig grondplan en de opzet in een voor- en een achterhuis is nog goed herkenbaar. De uitbreiding van de boerderij met de plaatsing van een schuur vlak naast of, zoals in dit geval, zelfs tegen het bedrijfsgedeelte is typologisch karakteristiek voor dit deel van de Betuwe. Het ensemble van boerderij en aangebouwde schuur heeft vanaf verschillende zijden een markant silhouet dat gekenmerkt wordt door forse bouwvolumes met prominente daken. Vanaf de westzijde speelt het dwarse woonhuis met mansardedak een belangrijke rol in het gevelbeeld. Voor het gevelbeeld aan de oostzijde geldt dat er een grote monumentaliteit uitgaat van het beeld van de twee vrijwel identieke schuren.

Zowel de hoofdvorm van de T-boerderij als het silhouet van het complex als geheel zijn om vanwege hun herkenbaarheid, de markante silhouet vanwege de streekeigen typologie architectuurhistorisch waardevol.

De boerderij met aangebouwde schuur zijn in hun detaillering sober en zeer traditioneel te noemen. De indeling van de gevels is functioneel en kenmerkt zich door een grote regelmaat en symmetrie. De gevels zijn in belangrijke mate nog oorspronkelijk. De meeste ramen van het woonhuis zijn echter gewijzigd en verrommeld. Veel luiken zijn verdwenen. Met het herstel van de ramen en deuren en het terugplaatsen van alle luiken zouden deze gevels veel aan kwaliteit winnen.

In het gevelbeeld van het bedrijfsgedeelte en de schuur spelen details als de luiken en deeldeuren eveneens een belangrijke rol in het gevelbeeld.

De ruimtelijke structuur van het woonhuis met een centrale middengang en woonvertrekken aan weerszijden is nog intact. De dwarsgang is waarschijnlijk in 1933 met de splitsing tot stand gekomen. In het pand zijn verschillende oorspronkelijke interieuronderdelen die architectuurhistorisch en bouwhistorisch waardevol zijn, zoals de kraaldelenplafonds en oorspronkelijke deuropeningen met



Afb. 46 Waarderingsplattegrond zolderverdieping

geprofileerde omlijstingen en enkele schouwen en de tegelvloeren. De ruimtelijke indeling in relatie tot de aanwezige historische interieuronderdelen vormt een architectuur- en bouwhistorisch waardevol ensemble.

De draagconstructie (balklagen en kapconstructie) is gaaf en om die reden bouwhistorisch waardevol (hoge monumentwaarde).

De houten kamerwandjes op de zolderverdieping met restanten van behangsels, deuren, ingelaten kastdeuren dragen bij aan de authenticiteit van huis en hebben om die reden een positieve monumentwaarde.

Alle recent aangebrachte kamerwandjes en betimmeringen zijn architectuur- en bouwhistorisch niet waardevol (indifferente monumentwaarde).

De gebintconstructie van het achterhuis is nog redelijk gaaf intact en om die reden bouwhistorisch waardevol (hoge monumentwaarde). Het achterhuis met zijn driebeukige opzet kent door zijn afmetingen een grote ruimtelijkheid. De oorspronkelijke indeling met paarden- en koeienstallen aan weerszijden van de deel zijn in de huidige opzet nog goed herkenbaar. De doorlopende gemetselde voergoot en het verschil in hoogte tussen beide (een hoge trog voor de paarden, een lage trog voor de koeien) speelt in de afleesbaarheid van deze functies een belangrijke rol. De aanwezigheid van de geut in de koeienstal draagt daar ook aan bij. Deze onderdelen hebben vanwege hun betekenis en hun bijdrage in de belevingswaarde een positieve bouwhistorische waarde.

De draagconstructie van de aangebouwde schuur (stalenliggers met gietijzeren kolommen) heeft een indifferente bouwhistorische waarde.

Bijlage 1 Redengevende omschrijving

Monumentnummer: 0056

Gemeentelijke monumentenlijst Overbetuwe

Plaatselijke aanduiding:

Straatnaam: Rijksweg Noord 86 -88
Postcode: 6661 KJ
Plaats: ELST
Naam complex / object:
Kadastrale aanduiding: 11
Oud nummer 135

Omschrijving:

Bouwjaar: ± 1850 en later
Bouwtype:
Bouwstijl:
Oorspronkelijke functie: boerderij
Huidige functie: idem

Beschrijver: Gelders Genootschap foto nr. I21,22,23,24,25,dia G23,24,25,26
Datum beschrijving: 19-5-1987

Fotonummer:

Bronnen:

Redengevende beschrijving:

Boerderijcomplex Rijzenburg bestaande uit een T-boerderij met aangebouwde bijschuur en vrijstaande bijschuur.

Dwarshuis met zolderverdieping onder mansarde kap, achterhuis en aangebouwde bijschuur, beide onder zadeldak. Alles gedekt met gesmoorde oud-hollandse pannen. Windveren voor- en achterhuis voorzien van gestoken tranen. Vrijstaande bijschuur, halletype, onder wolfsdak, gedekt met oud-hollandse pannen, met uitzondering van het met riet gedekte deel dat aansluit op de wolfseinden.

Voor en zijgevels dwarshuis symmetrisch ingedeeld met schuiframen voorzien van luiken, waarbij in 1993 de linker zijgevel is gewijzigd ten behoeve van dubbele bewoning.

Zijgevel achterhuis voorzien van toegangsdeur, keukenraam rondboog staldeur en gietijzeren stalramen. Symmetrisch ingedeelde achtergevel met rondboog stal- en deeldeuren, gietijzeren deelramen, hooiluik en rondraam in de top.

Voor- en achtergevel aangebouwde bijschuur symmetrisch ingedeeld met grote gietijzeren ramen en hooiluik ter plekke van zolderverdieping, groot rozetraam in topgevel en segmentboog in zijdeuren. Bijschuur met lage zijgevels en symmetrisch ingedeelde voor-

(straatzijde) en achtergevel. Voorgevel met korfboog deel- en staldeuren, hooiluik en 2 elips vormige houten deelramen. Achtergevel met getoogde dubbele inrijdeuren, korfboog staldeuren en gietijzeren stalraam.

De oorspronkelijke aanleg van dit kapitale boerderijcomplex is bewaard gebleven. Hoewel de diverse uit verschillende bouwperiode stammen, vormen ze een harmonieus geheel. De aanwezige bomen spelen daarbij een belangrijke ondersteunende rol. De gebouwen tellen tal van opvallende details. De situering aan de rand van het open buitengebied, in lijn met de verderop gelegen boerderij Rijksweg Noord 90 is markant en bepalend voor het behoud van de historische verkaveling

Reden van plaatsing:

Kapitaal boerderij complex welke zowel op grond van zijn 19^e eeuwse samenstelling als situeringswijze een beeldbepalende rol vervuld voor het open buitengebied aan de noord-oost rand van het dorp Elst. De in verschillende perioden gerealiseerde boerderij kenmerkt zich door een harmonieus geheel.