



Waterschap
Rivierenland

datum 25-9-2017
dossiercode 20170925-9-16079

Wateradvies Geen Waterschapsbelang

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets van waterschap Rivierenland. Uit de gegevens die u heeft ingevoerd volgt dat het plan uitsluitend een functieverandering van bestaande bebouwing betreft. Er vindt geen aanpassing van bebouwing of ruimte plaats. Waterschap Rivierenland heeft geen bezwaar tegen dit plan. Het plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer voorgelegd te worden aan Waterschap Rivierenland.

Algemene projectgegevens

Projectomschrijving: Bestemmingsplan 'Lekdijk 37, Langerak'
Het plangebied ligt in: Molenwaard
Het plan is ingediend door: Trevor Versluis Van den Heuvel Beheer & Ontwikkeling B.V.

Accountmanager Molenwaard
Inez Wissingh
0344-649196,i.wissingh@wsrl.nl

© Digitale Watertoets - www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/> op basis van door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens. Dit digitale advies heeft een geldigheid van 2 jaar.

De WaterToets 2014



Waterschap
Rivierenland

datum 25-9-2017
dossiercode 20170925-9-16079

Samenvatting

In deze paragraaf worden puntgewijs de resultaten van de toetsing samengevat.

Tekenen:

Heeft u een toetslaag geraakt?

ja

In welke gemeente ligt het plangebied?

Molenwaard

Vragen:

Gaat het plan uitsluitend over functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?

ja

Afbeeldingen:

Niet van toepassing voor dit advies.

De WaterToets 2014

Van den Heuvel Ontwikkeling & beheer bv
T.a.v. dhr. E. van den Heuvel
Lekdijk 44
2967 GB LANGERAK

datum 18 oktober 2017 kenmerk JVO/1215 17.1060 pagina 1 van 5
betreft Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï woning Lekdijk 37 te Langerak

Geachte heer van den Heuvel,

In deze briefrapportage is het uitgevoerde akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï voor de realisatie van een tweede woning in de bestaande boerderij aan de Lekdijk 37 te Langerak weergegeven.

1 Inleiding

Aan de Lekdijk 37 te Langerak wordt een tweede woning gerealiseerd, bestaand uit 3 bouwlagen. De woning ondervindt een geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de Lekdijk. In afbeelding I is de situering van de bestaande boerderij met de splitsing van de woningen weergegeven. Het hoekpunt van de dichtst bij de Lekdek gelegen gevel ligt op ca. 51 m afstand van het hart van de Lekdijk.

Afbeelding I; situering woning aan de Lekdijk te Langerak



Doel van voorliggend onderzoek is de geluidsbelasting op de woning te berekenen in het kader van de ruimtelijke onderbouwing en deze te toetsen aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder (Wgh) en het gemeentelijk beleid.

2 Wettelijk kader

Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het wettelijke kader voor de toelaatbare geluidbelasting vanwege een weg of spoorlijn op geluidsgevoelige bestemmingen, zoals bijvoorbeeld woningen, onderwijsgebouwen en zorginstellingen.

Het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 stelt regels aan het bepalen van de geluidbelasting. Binnen de geluidszone van een weg of spoorlijn dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de geluidbelasting op de binnen de zone gelegen woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Uitgangspunt voor het bepalen van de toekomstige geluidbelasting is het zogenaamde maatgevende jaar. In beginsel is dat minimaal 10 jaar na realisatie van de bouwplannen.

Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt de Europese dosismaat L_{den} (day-evening-night) in dB rekenkundig als volgt bepaald:

$$L_{den} = 10 \log \frac{1}{24} (12 \times 10^{(L_{day}/10)} + 4 \times 10^{(L_{evening}/10)} + 8 \times 10^{(L_{night}/10)})$$

De geluidbelasting L_{den} -waarde is het energetisch en naar de tijdsduur van de beoordelingsperiode gemiddelde van de volgende drie waarden:

- het geluidniveau in de dagperiode (tussen 7.00 en 19.00 uur);
- het geluidniveau in de avondperiode (tussen 19.00 en 23.00 uur) + 5 dB;
- het geluidniveau in de nachtperiode (tussen 23.00 en 07.00 uur) + 10 dB.

Zones langs wegen

De Wet geluidhinder is alleen van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone van een weg. In artikel 74 van de Wet geluidhinder wordt beschreven dat alle wegen een zone hebben, uitgezonderd wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt en wegen gelegen binnen als een woonerf aangeduid gebied.

De breedte van de zone, aan weerszijden van de weg, is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard (stedelijk of buitenstedelijk) van de omgeving. De afstanden worden aan weerszijden van de weg gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook. In tabel 2.1 zijn de zonebreedten weergegeven.

Tabel 2.1: zonebreedten

aantal rijstroken	breedte van de geluidszone [m]	
	stedelijk gebied	buitenstedelijk gebied
1 of 2	200	250
3 of 4	350	400
5 of meer	350	600

In artikel 1 van de Wet geluidhinder is het stedelijk en buitenstedelijk gebied als volgt gedefinieerd:

- stedelijk: het gebied binnen de bebouwde kom met uitzondering van het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- buitenstedelijk: het gebied buiten de bebouwde kom (begrensd door de borden van de komgrens) en het gebied (binnen en buiten de bebouwde kom) binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

In artikel 75 van de Wet geluidhinder is geregeld dat het breedste zonedeel van een weg, bij een overgang tussen weggedeelten met verschillende zonebreedte, over een afstand van een derde van de breedte nog langs de wegas doorloopt. Aan de uiteinden van een weg loopt de zone door over een afstand gelijk aan de breedte van de zone ter hoogte van het einde van de weg.

Grenswaarden wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidbelasting op de gevels van nieuwe en bestaande woningen langs nieuwe en bestaande wegen binnen en buiten de bebouwde kom.

In tabel 2.2 zijn de voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden weergegeven waarin in verschillende situaties moet worden voldaan.

Tabel 2.2: overzicht voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden wegverkeerslawaai

woning	weg	stedelijk gebied		buitenstedelijk gebied	
		voorkeursgrenswaarde	maximale ontheffing	voorkeursgrenswaarde	maximale ontheffing
nieuw	nieuw	48 dB	58 dB	48 dB	53 dB
bestaand	nieuw	48 dB	63 dB	48 dB	58 dB
bestaand	in reconstructie	48 dB	68 dB	48 dB	68 dB
nieuw	bestaand	48 dB	63 dB	48 dB	53 dB

In situaties met nieuwe woningen en/of nieuwe wegen moet in beginsel voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde. Wanneer de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op een geluidgevoelige bestemming hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, dient de toepassing van geluidsreducerende maatregelen te worden onderzocht.

In artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder is vermeld dat hogere grenswaarden pas kunnen worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders, indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugdringen van de geluidbelasting, onvoldoende doeltreffend zijn of overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Aftrek artikel 110g Wet geluidhinder

Conform artikel 110g van de Wet geluidhinder mag het resultaat van de berekende geluidbelasting met maximaal 5 dB worden verminderd voordat de geluidbelasting wordt getoetst aan de (voorkeurs) grenswaarden.

Deze correctie biedt de mogelijkheid om rekening te houden met het afnemen van de geluidsproductie van de motorvoertuigen. De hoogte van de aftrek bedraagt voor de Lekdijk (60 km/h) 5 dB.

3 Overdrachtsberekeningen wegverkeerslawaai

Middels Standaard Rekenmethode I is de geluidsbelasting van de Lekdijk bepaald overeenkomstig het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder (RMG 2012).

Door de omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid zijn de verkeersgegevens van de Lekdijk verstrekt en weergegeven in bijlage 1. De verkeersgegevens zijn afkomstig uit de Regionale VerkeersMilieuKaart Alblasserwaard/Vijfheerenlanden 2015 (RVMK ALV 2015).

De etmaalintensiteit van de Lekdijk bedraagt 1560 motorvoertuigen per etmaal in 2028.

De wegdekverharding van de Lekdijk bestaat uit asfalt (DAB) en de wettelijke rijsnelheid bedraagt 60 km/h.

De Lekdijk ligt op een dijklichaam dat ca. 6 meter hoger ligt dan het peil van de begane grondvloer van de te realiseren woning. Het beoordelingspunt (01) op de gevel van de woning is geprojecteerd op 1,5, 4,5 en 7,5 m hoogte en representeert ongeveer het midden van de desbetreffende verdiepingshoogte boven het lokale maaiveld.

De kortst mogelijke afstand tussen het hart van de weg en de maatgevende zijgevel van de woning bedraagt ca. 51 m. Gerekend is met een half-hard bodemgebied.

4 Rekenresultaten

De berekende geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Lekdijk is in tabel 3.1 en bijlage 2 weergegeven.

Tabel 3.1; rekenresultaten geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai

beoordelingspunt			geluidsbelasting L_{den} (incl. aftrek artikel 110g Wgh) in dB
id	omschrijving	hoogte [m]	wegvak Lekdijk
01	westgevel woning	1,5 / 4,5 / 7,5 m	42/ 43 / 43 dB

5 Conclusies

Op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat:

- De berekende geluidsbelasting op de woning ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Lekdijk ten hoogste 43 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh, bedraagt en niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai;
- Voor de woning zijn er vanuit akoestisch oogpunt geen aanvullende eisen ten aanzien van de karakteristieke geluidwering gesteld, die conform het Bouwbesluit minimaal 20 dB dient te bedragen.

Algemeen geldt dat zonder aanvullende geluidwerende voorzieningen en bij toepassing van gebruikelijke bouwmaterialen (standaard dubbel glas, ventilatieroosters, spouwmuren etc.) een minimale geluidwering van 20 dB wordt bereikt.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,
Ing. J. Voortman



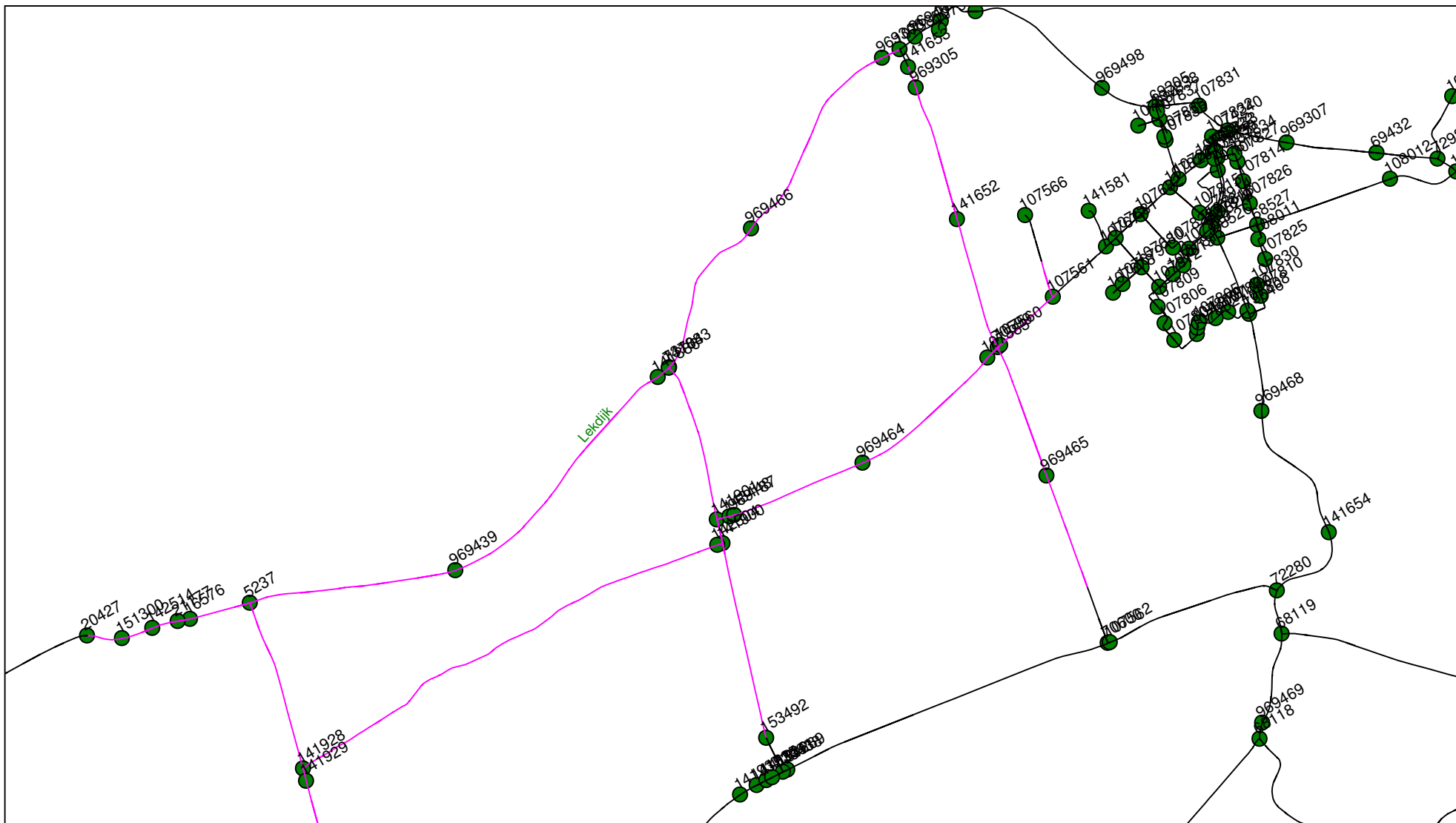
Bijlagen

Bijlage 1: Verkeersgegevens

Bijlage 2: Berekening geluidsbelasting

**Bijlage 1:
Verkeersgegevens**

(3 pagina's)



Verkeersgegevens Lekdijk (ter hoogte van Lekdijk 37 te Langerak) voor referentiejaar 2028

Weg


Naam Coördinaten Eigenschappen **Verdeling** Intensiteit Emissie

Invoertype **Verdeling** ▾

Plafondcorrectie van toepassing Bronhoogte [m] **0,75**

Plafondcorrectie waarde **1,5** Hellingcorrectie [%] **0,00**

Wegdektype

W0 - Referentiewegdek ▾ 

Snelheid per categorie	Dag	Avond	Nacht
Motorrijwielen	60	60	60
Lichte mvgt	60	60	60
Middelzware mvgt	60	60	60
Zware mvgt	60	60	60

Weg

Naam Coördinaten Eigenschappen **Verdeling** Intensiteit Emissie

Gemiddelde uurverdeling per categorie per periode

Categorie	Dag	Avond	Nacht	Etmaalintensiteit
Uurintensiteit	6,56	3,54	0,89	1560,00
Motorrijwielen	--	--	--	
Lichte mvgt	94,08	98,18	92,34	
Middelzware mvgt	4,62	1,50	5,47	
Zware mvgt	1,30	0,32	2,19	

**Bijlage 2:
Berekening geluidsbelasting**

(3 pagina's)

Berekening wegverkeerslawaai

Standaard Rekenmethode I

(conform Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012)



Project	woning Lekdijk 37 te Langerak		
Projectnummer	171060		
Datum	17 oktober 2017		
Beoordelingspunt	01, westgevel woning		
Geluidsbelasting t.g.v. wegvak	Lekdijk		
Etmaalintensiteit	1.560	motorvoertuigen per uur (2028)	
Wegdektype	1	DAB	
Beoordelingshoogte	h_w	1,5 m	(begane grond)
Afstand beoordelingspunt - as van de weg (horizontaal)	d	51,0 m	
Wegdekhoopte	h_{weg}	6,0 m	
Afstand schuin	r	51,2 m	
Zichthoek (127° = volledig)		63 °	
Bodemfactor (1 = volledig zacht)	B	0,5	
Objectfractie (1 = volledig reflecterend)	f_{obj}	0,0	
Afstand tot midden van kruispunt	$a_{kruispunt}$	999 m	
Afstand tot midden van obstakel	$a_{obstakel}$	999 m	
Etmaalperiode	dag	avond	nacht
Gemiddelde jaaurintensiteit in %	6,56	3,54	0,89 %
Aantal motorvoertuigen per uur	102,34	55,22	13,88 stuks
	lmv	mzv	zvw
Percentage motorfietsen	0,00	0,00	0,00 %
Percentage lichte motorvoertuigen	94,08	98,18	92,34 %
Percentage middelzware motorvoertuigen	4,62	1,50	5,47 %
Percentage zware motorvoertuigen	1,30	0,32	2,19 %
	100,00	100,00	100,00 %
Snelheid motorfietsen	60,0	60,0	60,0 km/uur
Snelheid lichte motorvoertuigen	60,0	60,0	60,0 km/uur
Snelheid middelzware motorvoertuigen	60,0	60,0	60,0 km/uur
Snelheid zware motorvoertuigen	60,0	60,0	60,0 km/uur
Wegdekkorrektie (incl. correctie artikel 3.5 RMG 2012)	C_{wegdek}	0,0	0,0 0,0 dB(A)
Emissiegetal motorfietsen	E_{mf}	0,0	0,0 0,0 dB(A)
Emissiegetal lichte motorvoertuigen	E_{lv}	68,3	65,8 59,6 dB(A)
Emissiegetal middelzware motorvoertuigen	E_{mv}	60,9	53,3 53,0 dB(A)
Emissiegetal zware motorvoertuigen	E_{zv}	58,3	49,5 51,8 dB(A)
Emissiegetal totaal	E	69,4	66,2 61,0 dB(A)
Optrekkorrektie	C_{optrek}	0,0	0,0 0,0 dB(A)
Reflectiecorrectie	$C_{reflectie}$	0,0	0,0 0,0 dB(A)
Afstandsverzwakking	$D_{afstand}$	-17,1	-17,1 -17,1 dB(A)
Luchtdemping	D_{lucht}	-0,3	-0,3 -0,3 dB(A)
Bodemdemping	D_{bodem}	-1,7	-1,7 -1,7 dB(A)
Meteocorrectie	D_{meteo}	-0,8	-0,8 -0,8 dB(A)
Zichthoekcorrectie		-3,0	-3,0 -3,0 dB(A)
Equivalent geluidniveau	L_{Aeq}	46,5	43,2 38,1 dB(A)
Equivalent geluidniveau (afgerond)	L_{Aeq}	46	43 38 dB(A)
Correctie conform art. 110g Wgh		-5	-5 -5 dB
Equivalent geluidniveau incl. art. 110g Wgh	L_{Aeq}	41	38 33 dB(A)
L_{den} excl. art. 110g Wgh	L_{den}	47,4 dB	47 dB (afgerond)
L_{den} incl. art. 110g Wgh (afgerond)	L_{den}	42,4 dB	42 dB (afgerond)

Berekening wegverkeerslawaai

Standaard Rekenmethode I

(conform Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012)



Project	woning Lekdijk 37 te Langerak		
Projectnummer	171060		
Datum	17 oktober 2017		
Beoordelingspunt	01, westgevel woning		
Geluidsbelasting t.g.v. wegvak	Lekdijk		
Etmaalintensiteit	1.560	motorvoertuigen per uur (2028)	
Wegdektype	1	DAB	
Beoordelingshoogte	h_w	4,5 m	(1e verdieping)
Afstand beoordelingspunt - as van de weg (horizontaal)	d	51,0 m	
Wegdekhogte	h_{weg}	6,0 m	
Afstand schuin	r	51,0 m	
Zichthoek (127° = volledig)		63 °	
Bodemfactor (1 = volledig zacht)	B	0,5	
Objectfractie (1 = volledig reflecterend)	f_{obj}	0,0	
Afstand tot midden van kruispunt	$a_{kruispunt}$	999 m	
Afstand tot midden van obstakel	$a_{obstakel}$	999 m	
Etmaalperiode	dag	avond	nacht
Gemiddelde jaaurintensiteit in %	6,56	3,54	0,89 %
Aantal motorvoertuigen per uur	102,34	55,22	13,88 stuks
	lmv	mzv	zvw
Percentage motorfietsen	0,00	0,00	0,00 %
Percentage lichte motorvoertuigen	94,08	98,18	92,34 %
Percentage middelzware motorvoertuigen	4,62	1,50	5,47 %
Percentage zware motorvoertuigen	1,30	0,32	2,19 %
	100,00	100,00	100,00 %
Snelheid motorfietsen	60,0	60,0	60,0 km/uur
Snelheid lichte motorvoertuigen	60,0	60,0	60,0 km/uur
Snelheid middelzware motorvoertuigen	60,0	60,0	60,0 km/uur
Snelheid zware motorvoertuigen	60,0	60,0	60,0 km/uur
Wegdekkorrectie (incl. correctie artikel 3.5 RMG 2012)	C_{wegdek}	0,0	0,0 0,0 dB(A)
Emissiegetal motorfietsen	E_{mf}	0,0	0,0 0,0 dB(A)
Emissiegetal lichte motorvoertuigen	E_{lv}	68,3	65,8 59,6 dB(A)
Emissiegetal middelzware motorvoertuigen	E_{mv}	60,9	53,3 53,0 dB(A)
Emissiegetal zware motorvoertuigen	E_{zv}	58,3	49,5 51,8 dB(A)
Emissiegetal totaal	E	69,4	66,2 61,0 dB(A)
Optrekkorrectie	C_{optrek}	0,0	0,0 0,0 dB(A)
Reflectiecorrectie	$C_{reflectie}$	0,0	0,0 0,0 dB(A)
Afstandsverzwakking	$D_{afstand}$	-17,1	-17,1 -17,1 dB(A)
Luchtdemping	D_{lucht}	-0,3	-0,3 -0,3 dB(A)
Bodemdemping	D_{bodem}	-1,1	-1,1 -1,1 dB(A)
Meteocorrectie	D_{meteo}	-0,6	-0,6 -0,6 dB(A)
Zichthoekcorrectie		-3,0	-3,0 -3,0 dB(A)
Equivalent geluidniveau	L_{Aeq}	47,2	44,0 38,8 dB(A)
Equivalent geluidniveau (afgerond)	L_{Aeq}	47	44 39 dB(A)
Correctie conform art. 110g Wgh		-5	-5 -5 dB
Equivalent geluidniveau incl. art. 110g Wgh	L_{Aeq}	42	39 34 dB(A)
L_{den} excl. art. 110g Wgh	L_{den}	48,1 dB	48 dB (afgerond)
L_{den} incl. art. 110g Wgh (afgerond)	L_{den}	43,1 dB	43 dB (afgerond)

Berekening wegverkeerslawaai

Standaard Rekenmethode I

(conform Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012)



Project	woning Lekdijk 37 te Langerak
Projectnummer	171060
Datum	17 oktober 2017
Beoordelingspunt	01, westgevel woning
Geluidsbelasting t.g.v. wegvak	Lekdijk
Etmaalintensiteit	1.560 motorvoertuigen per uur (2028)
Wegdektype	1 DAB
Beoordelingshoogte	h_w 7,5 m (2e verdieping)
Afstand beoordelingspunt - as van de weg (horizontaal)	d 51,0 m
Wegdekhogte	h_{weg} 6,0 m
Afstand schuin	r 51,0 m
Zichthoek (127° = volledig)	63 °
Bodemfactor (1 = volledig zacht)	B 0,5
Objectfractie (1 = volledig reflecterend)	f_{obj} 0,0
Afstand tot midden van kruispunt	$a_{kruispunt}$ 999 m
Afstand tot midden van obstakel	$a_{obstakel}$ 999 m
Etmaalperiode	dag avond nacht
Gemiddelde jaaurintensiteit in %	6,56 3,54 0,89 %
Aantal motorvoertuigen per uur	102,34 55,22 13,88 stuks
	lmv mzv zvw
Percentage motorfietsen	0,00 0,00 0,00 %
Percentage lichte motorvoertuigen	94,08 98,18 92,34 %
Percentage middelzware motorvoertuigen	4,62 1,50 5,47 %
Percentage zware motorvoertuigen	1,30 0,32 2,19 %
	<u>100,00 100,00 100,00 %</u>
Snelheid motorfietsen	60,0 60,0 60,0 km/uur
Snelheid lichte motorvoertuigen	60,0 60,0 60,0 km/uur
Snelheid middelzware motorvoertuigen	60,0 60,0 60,0 km/uur
Snelheid zware motorvoertuigen	60,0 60,0 60,0 km/uur
Wegdekcorrectie (incl. correctie artikel 3.5 RMG 2012)	C_{wegdek} 0,0 0,0 0,0 dB(A)
Emissiegetal motorfietsen	E_{mf} 0,0 0,0 0,0 dB(A)
Emissiegetal lichte motorvoertuigen	E_{lv} 68,3 65,8 59,6 dB(A)
Emissiegetal middelzware motorvoertuigen	E_{mv} 60,9 53,3 53,0 dB(A)
Emissiegetal zware motorvoertuigen	E_{zv} 58,3 49,5 51,8 dB(A)
Emissiegetal totaal	E 69,4 66,2 61,0 dB(A)
Optrekcorrectie	C_{optrek} 0,0 0,0 0,0 dB(A)
Reflectiecorrectie	$C_{reflectie}$ 0,0 0,0 0,0 dB(A)
Afstandsverzwakking	$D_{afstand}$ -17,1 -17,1 -17,1 dB(A)
Luchtdemping	D_{lucht} -0,3 -0,3 -0,3 dB(A)
Bodemdemping	D_{bodem} -1,0 -1,0 -1,0 dB(A)
Meteocorrectie	D_{meteo} -0,5 -0,5 -0,5 dB(A)
Zichthoekcorrectie	-3,0 -3,0 -3,0 dB(A)
Equivalent geluidniveau	L_{Aeq} 47,4 44,2 39,0 dB(A)
Equivalent geluidniveau (afgerond)	L_{Aeq} 47 44 39 dB(A)
Correctie conform art. 110g Wgh	-5 -5 -5 dB
Equivalent geluidniveau incl. art. 110g Wgh	L_{Aeq} 42 39 34 dB(A)
L_{den} excl. art. 110g Wgh	L_{den} 48,3 dB 48 dB (afgerond)
L_{den} incl. art. 110g Wgh (afgerond)	L_{den} 43,3 dB 43 dB (afgerond)

BOUWHISTORISCHE QUICKSCAN

BOERDERIJ LEKDIJK 37 TE LANGERAK



Bureau *Helsdingen* MONUMENTEN
BOERDERIJEN
BOUWHISTORIE

Bouwhistorische quickscan

Lekdijk 37 te Langerak

Colofon

Opdrachtgever:

fam. Engelman
Lekdijk 37
2967 GB Langerak

Uitgevoerd door:

Bureau Helsdingen te Vianen
Helsdingse Voorweg 2
4133 ND Vianen
advies@bureauhelsdingen.nl
www.bureauhelsdingen.nl
tel. 0347-370651

Bureau Helsdingen is een onderzoeks- en adviesbureau op het gebied van Monumenten en Bouwhistorie, gespecialiseerd in boerderijen.

Samenstelling:

ing. P.T. den Hertog
M. Urbanus MA
H. den Hertog

Status: definitief

Datum: januari 2017

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
2	Projectgegevens	5
3	Bestemmingsplan	6
4	Cultuurhistorisch kader	8
5	Typologie	9
5.1	De hallenhuisboerderij	9
5.2	Boerderijen van rond 1900	10
6	De bouwgeschiedenis	11
7	Beschrijving	15
7.1	Architectuur	15
7.2	Exterieur	15
7.3	Interieur	20
7.4	Het erf en bijgebouwen	25
8	Externe Waardestelling	26
8.1	Waardering van de jongere bouwkunst	26
8.2	Inventarisatie en waardering 2006	28
8.3	De waardering	32
9	Samenvatting en Conclusie	33
10	Bronnen	34
11	Bijlagen	35
11.1	Gegevens uit de MIP inventarisatie	35
11.2	Bouwtekeningen zoals vergund	37

1 INLEIDING

Aanleiding

In deze bouwhistorische quickscan wordt de cultuurhistorische waarde van de boerderij aan Lekdijk 37 te Langerak beschreven en gewaardeerd. De historische boerderij is bij een brand in 2010 grotendeels afgebrand. Voor de brand was de boerderij opgenomen in het monumenten inventarisatie project. De motivatie bij deze boerderij was omschreven als 'eenvoudig doch redelijk gave boerderij. Karakteristiek.' De nieuwe eigenaars van de boerderij aan de Lekdijk 37 hebben de wens om de boerderij te splitsen in twee wooneenheden. De gemeente kan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' bij een omgevingsvergunning twee wooneenheden toestaan. De gemeente Molenwaard kan dus meewerken aan de woningsplitsing wanneer wordt aangetoond dat het pand de cultuurhistorische waarde 'karakteristiek' heeft. Onder 'karakteristiek' wordt verstaan: 'cultuurhistorisch waardevolle gebouwen welke opgenomen zijn op de Rijksmonumentenlijst of de gemeentelijke monumentenlijst'.¹

In maart 2006 zijn de panden in de toenmalige gemeente Graafstroom geïnventariseerd met als doel om die panden te waarderen en vervolgens gemeentelijke monumenten aan te wijzen. In Langerak (voorheen gemeente Liesveld) heeft geen dergelijke inventarisatie plaatsgevonden. In dit deel van de gemeente zijn dan ook geen gemeentelijke monumenten aangewezen. Inmiddels zijn Liesveld en Graafstroom opgegaan in de gemeente Molenwaard. Omdat er voor Liesveld nooit criteria zijn vastgesteld voor het aanwijzen van gemeentelijke monumenten, is het in het licht van gemeentelijke harmonisatie logisch om de criteria die destijds in Graafstroom golden, nu ook te hanteren.

Door middel van een lichte bouwhistorische verkenning (een zogenaamde quickscan) en een externe vergelijking met andere panden wordt onderzocht of de boerderij de cultuurhistorische waarde 'karakteristiek' heeft. De boerderij krijgt een score toegekend conform de inventarisatie uit 2006. Panden met 1 tot 6 punten werden gewaardeerd als cultuurhistorisch waardevol. Panden met 6 of meer punten zijn voorgedragen om aangewezen te worden als gemeentelijk monument. Woningssplitsing is voor deze laatste groep mogelijk.

Leeswijzer

Dit rapport is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk drie worden allereerst de voorschriften uit het bestemmingsplan besproken die van toepassing zijn op de boerderij. In hoofdstuk vier wordt de omgeving van de boerderij besproken, deze is vaak bepalend voor het uiterlijk van een pand. Het vijfde hoofdstuk is gewijd aan de typologie. De meeste boerderijen zijn onder te brengen in een bepaalde categorie met specifieke kenmerken. Met de algemene beschrijving van de typologie wordt het gebruik van het pand en de afzonderlijke ruimtes verklaard. In het zesde hoofdstuk wordt de bouwgeschiedenis van de boerderij kort besproken en in het zevende hoofdstuk worden het exterieur en het interieur van de boerderij beschreven en met foto's ondersteund. Die beschrijving geeft de huidige situatie weer, zoals die is aangetroffen bij de inspectie in november 2016. De herbouw op hoofdlijnen is gereed, maar de afbouw nog niet. De unieke kenmerken, de afwijkingen van de standaard typologie en de zichtbare bouwsporen worden per onderdeel genoemd en waar mogelijk gedateerd. Op basis hiervan volgt in het achtste hoofdstuk de externe waardestelling en de toekenning van de score aan Lekdijk 37.

Uitvoering

De resultaten van dit onderzoek worden gepresenteerd in de vorm van een bouwhistorische verkenning. Een bouwhistorische verkenning is een vorm van bouwhistorisch onderzoek aan een object, waarbij het onderzoek wordt uitgevoerd op basis van de bestaande toestand, zonder sloopwerk. De opbouw en de reikwijdte van dergelijke rapporten zijn beschreven in de brochure 'Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek'.²

¹ Bestemmingsplan Buitengebied Liesveld 2013, art. 1.61

² Richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek, gezamenlijke uitgave van o.a. de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed, de Stichting Bouwhistorie, de Rijksgebouwendienst, Den Haag, 2009.

2 PROJECTGEGEVENS

Opdrachtgever : *Dbr. P. Engelman*
Lekdijk 37
2967 GB Langerak

Eigenaar : *Idem*

Objectgegevens

Adres : *Lekdijk 37*
2967 GB Langerak

Objectnaam : *-*

Gemeente : *Molenwaard*

Kadastraal adres : *Langerak E 755*

Coördinaten : *51°56'26.65"N*
4°54'54.67"O

Ligging : *Landelijk buiten bebouwde kom*

Status : *Geen monumentale status, geïnventariseerd in het MIP, nr. ZH-ZW-187-34*

Oorspronkelijke bestemming : *Boerderij*

Huidige bestemming : *Woonboerderij*

Bouwjaar : *Oudste deel 1900-1915, deels herbouw vanaf 2014, na brand in 2010*

Bouwstijl : *Traditioneel ambachtelijk*

Actuele kaartgegevens/ situering



Topografische ligging van het pand.

Bron: Bing Maps



Topografische ligging van het pand.

Bron: Bing Maps

3 BESTEMMINGSPLAN

In het bestemmingsplan Buitengebied Liesveld (2013) is de onderstaande afbeelding en tekst opgenomen³. De eigenaars van de boerderij aan de Lekdijk 37 hebben de wens om de boerderij te splitsen in twee wooneenheden. Dit wijkt af van de bepaling in 19.2.1 'Woningen', waarin gesteld wordt dat het aantal woningen per bouwvlak één bedraagt. In bepaling 19.3.1 'Afwijken van de bouwregels ten behoeve van woningsplitsing' is aangegeven dat het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' bij een omgevingsvergunning afwijken van dit aantal. In bepaling 1.61 is aangegeven wat er verstaan wordt onder de aanduiding 'karakteristiek'. In de volgende hoofdstukken wordt de boerderij door middel van een lichte bouwhistorische verkenning (een zogenaamde quickscan) en een externe vergelijking met andere panden bekeken om te bekijken of deze voldoet aan de aanduiding 'karakteristiek'.



19.2.1 Woning

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- *het aantal toegestane woningen per bouwvlak bedraagt één, tenzij met de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' of met de aanduiding 'wonen uitgesloten' anders is aangegeven;*
- *ter plaatse van de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' dienen woningen aaneengebouwd te worden gebouwd;*
- *de voorgevel van de woning moet worden gesitueerd in de aangegeven 'gevellijn' dan wel op een afstand van niet meer dan 3m daarachter, indien geen 'gevellijn' is ingetekend dan geldt deze regel niet;*
- *de maximale inhoud van een woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt 750 m³;*
- *de goothoogte van de woning mag maximaal 4 m bedragen, tenzij met de maatvoeringsaanduiding 'maximale goothoogte' anders is aangegeven;*
- *ter plaatse geldt geen maximale bouwhoogte, tenzij met de maatvoeringsaanduiding 'maximale bouwhoogte' anders is aangegeven;*

³ www.ruimtelijkeplannen.nl, 06-12-2016

- *indien de woning en de aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet aaneen worden gebouwd dient de onderlinge afstand minstens 4 m te bedragen;*
- *indien de woning niet in de erfgrans wordt gebouwd, dient de afstand tot de erfgrans ten minste 2 m te bedragen;*
- *ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nok', dient de nok van een nieuw te bouwen woning in de lengte van de perceelsindeling gericht te zijn en mogen de goot- en nokhoogte van de nieuw op te richten woning niet meer bedragen dan de hoogte van de op het perceel reeds aanwezige woning;*
- *indien in de bestaande situatie al meerdere wooneenbeden aanwezig zijn binnen een hoofdgebouw, geldt in het geval dat:*
 - *het aantal woningen binnen het hoofdgebouw is of wordt verminderd dan wel,*
 - *het hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk is of wordt gesloopt of anderszins teniet gaat,*

het niet is toegestaan om afzonderlijke woningen te bouwen overeenkomstig het aantal wooneenbeden binnen het hoofdgebouw en bij herbouw van het hoofdgebouw dient overigens het gebouw door één aaneengesloten dak te worden afgedekt.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Ten behoeve van woningsplitsing

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 19.2.1 onder a ten einde het aantal woningen in het hoofdgebouw te vermeerderen, met inachtneming van het volgende:

- *de totale inhoud van het hoofdgebouw dat gebruikt wordt voor de woningsplitsing dient ten minste 1.000 m³ te bedragen;*
- *het gebouw dient na woningsplitsing door één aaneengesloten dak afgedekt te blijven;*
- *de extra wooneenbeden dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen optreden ten aanzien van zowel de bestaande situatie als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden.*

1.61 Karakteristiek

Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen welke opgenomen zijn op de Rijksmonumentenlijst of de gemeentelijke monumentenlijst.

4 CULTUURHISTORISCH KADER

De boerderij staat als object niet op zichzelf, maar is een onderdeel van een groter historisch en ruimtelijk geheel, met tal van relaties in de tijd en de ruimte. Cultuurhistorie wordt gezien als het totaal van archeologie, (historisch) landschap en bebouwingsstructuren.

Archeologie

Volgens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland zijn op het terrein geen bijzondere archeologische waarden en kenmerken aanwezig.⁴

In het bestemmingsplan is echter de dubbelbestemming waarde -archeologie- 2 aan het gebied toegekend. De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.⁵

Landschappelijk

De boerderij ligt aan de rand van de polder Langerak, op een stroomrug, aan de rivier de Lek. De stroomrug zorgt voor vruchtbare zavelgrond (een mengsel van zand en lichte klei) en is zeer geschikt voor boomgaarden. Het gebied is al vóór 1200 ontgonnen en de polder is ouder dan de ervoor gelegen dijk.⁶ De strokenverkaveling van de polder staat haaks op de rivier. De boerderij staat aan de kop van de kavel.

De boerderij ligt aan een rivierdijk, een historisch landschappelijke lijn van hoge waarde. Het land achter de rivierdijk is een historisch landschappelijk vlak met een eveneens hoge waarde.⁷

Nederzetting / monumentaal

De boerderij ligt aan een dicht tot half open dijklint uit de periode tot 1850 met een hoge waarde. De relatie nederzetting landschap op deze locatie heeft een hoge waarde.⁸

De boerderij was in 1989 opgenomen in het monumenten inventarisatie project (MIP). De motivatie bij deze boerderij was omschreven als 'Eenvoudig doch redelijk gave boerderij. Karakteristiek.'⁹

⁴ Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Alblasserwaard en Vijfheerenlanden (Den Haag, 1999), kaart 1a en 1b.

⁵ Bestemmingsplan Buitengebied Liesveld, vastgesteld 26-03-2013, te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

⁶ Catharina L. van Groningen, *De Alblasserwaard. De Nederlandse monumenten van geschiedenis en kunst* (Zwolle, 1992), p.20-21, 39.

⁷ Idem, kaart 2a en 2b.

⁸ Idem, kaart 3a en 3b.

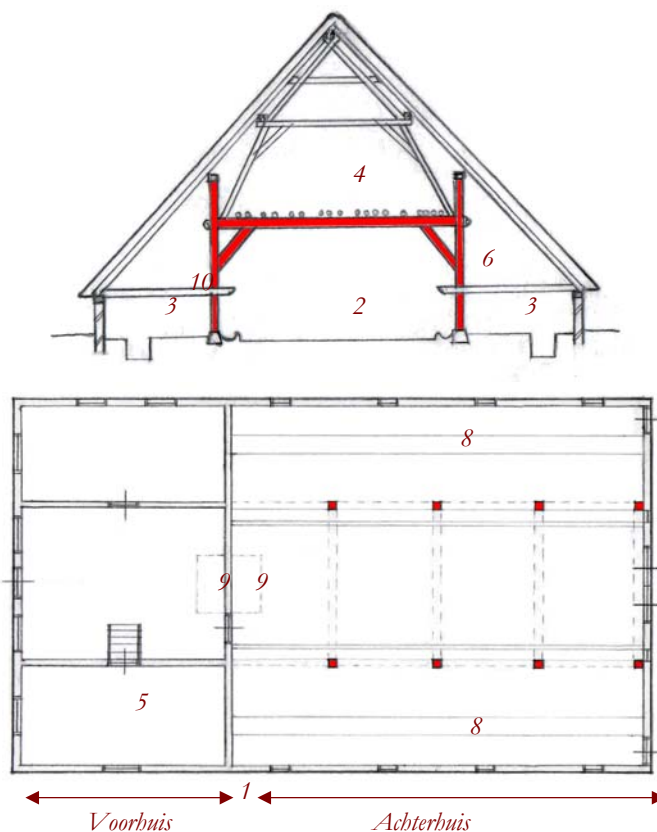
⁹ Monumenten Inventarisatie Project Zuid-Holland. Zie bijlage.

5 TYPOLOGIE

5.1 De hallenhuisboerderij¹⁰

In grote delen van Nederland zijn de boerderijen gebaseerd op een basistype: het hallenhuis. In de loop der eeuwen zijn daar verschillende regionale varianten op ontstaan. De voornaamste kenmerken van de oude hallenhuisboerderij zijn de brede, compacte, rechthoekige vorm met grote, laag aflopende dakvlakken en lage zijgevels. Het skelet wordt gevormd door een aantal achter elkaar geplaatste ankerbalkgebinten. Dit skelet draagt het dak. De muren hebben een beperkte constructieve functie en dienen voornamelijk als scheidingswanden.

De gebinten verdelen de ruimte in de breedte in drie beuken, een hoge middenruimte met aan weerszijde lage zijbeuken. De open middenbeuk, de deel, werd als werkruimte gebruikt. In de lage zijbeuken stond het vee, met de koppen naar de deel. De achtergevel past daarbij en is functioneel ingedeeld met een deur in het midden voor de voergang, en meestal twee groepdeuren aan weerszijden die uitkomen op de groep achter de koeien. Op de verdieping is meestal een hooiluik. De oogst werd op de zolder boven de deel opgeslagen. Hooi lag niet uitsluitend in de boerderij zelf maar werd ook opgeslagen op het erf in de hooiberg. Het woon- en het bedrijfsgedeelte liggen onder één dak en worden door een dwarswand, de brandmuur, van elkaar gescheiden.



Globale opzet van een hallenhuis boerderij:

1. Brandmuur
2. Hoofdbeuk
3. Zijbeuk
4. Hooizolder
5. Opkamer / kelder
6. Ankerbalkgebint
7. Deel
8. Gruppe
9. Stookplaats
10. Til (of hilde)

Tekening Bureau Helsdingen

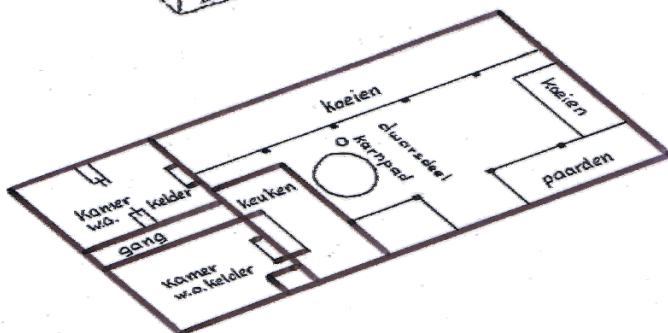
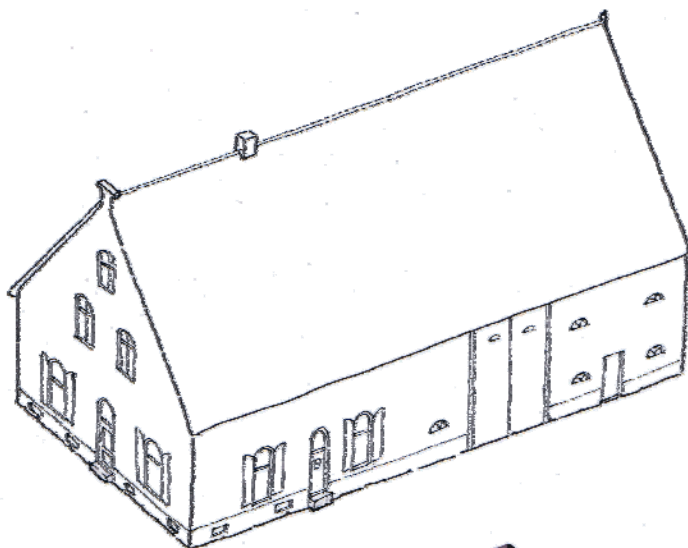
¹⁰ Onderstaande tekst is gebaseerd op: R.C. Hekker, 'De Ontwikkeling van de Boerderijvormen in Nederland'; in S.J. Fockema Andreae, *Duizend Jaar Bouwen in Nederland* (Amsterdam 1957) p.212-215, 245-283.

5.2 Boerderijen van rond 1900

Rond het midden van de negentiende eeuw komt de economie op agrarisch gebied in een bloeiperiode. Vrijwel alle boerderijen in Nederland werden in deze tijd gemoderniseerd en/of vergroot met behoud van een deel van de oude bouwmasa. Vooral aan het eind van de 19^e eeuw werden veel oude boerderijen geheel vervangen door een moderner exemplaar.

Deze nieuwe boerderijen voldeden aan de eisen en het schoonheidsideaal van die tijd. De negentiende eeuw kenmerkte zich door technische vooruitgang, o.a. in de baksteenindustrie. De gevels werden symmetrisch en hoger opgemetseld waardoor het mogelijk werd om ook schuifvensters in de zijgevels te plaatsen t.b.v. meer licht. De meeste nieuwe boerderijen kregen een pannen dak.

In de tweede helft van de negentiende eeuw doet in het voorhuis van de boerderij de gang zijn intrede. De gang werd meestal in het midden van het voorhuis geplaatst. Deze kwam uit op de voordeur in het midden van de voorgevel. Links en rechts van de gang werden de vertrekken gesitueerd. Aan de ene kant van de gang bevond zich de kelder met opkamer en daarachter vaak de keuken. Aan de andere zijde van de gang bevond zich de woonkamer, die vaak later weer bestond uit een aparte voor- en achterkamer, al dan niet met kamer en suite deuren ertussen. Omdat ook de zijgevels van het stalgedeelte hoger opgetrokken werden, was een ankerbalkconstructie niet altijd meer nodig. De constructie veranderde en er kwamen andere typen gebinten (meestal met standvinken) die zorgden voor meer bruikbare vloeroppervlak op de hooizolders.



Een typisch Alblasserwaardse boerderij van rond 1900. De zijgevels zijn bij het woongedeelte en het stalgedeelte opgetrokken tot verdiepingshoogte en dragen mede de kap. Kenmerkend voor de Alblasserwaard zijn de grote hooideuren in de zijgevel. Daardoor werden de hooiwagen binnengereden om te worden gelost.

De achtergevels van dergelijke boerderijen waren vanaf de verdiepingshoogte doorgaans van houten potdekselwerk.

Tekening Bureau Helsdingen.

6 DE BOUWGESCHIEDENIS

Fase voor de brand

Boerderij Lekdijk 37 aan de Lekdijk te Langerak werd gebouwd tussen ca. 1900 - 1915.¹¹ Op de onderstaande foto uit 1989 is te zien dat de boerderij overeenkomsten vertoont met de typische Alblasserwaardse boerderij van rond 1900 (zie tekening op p.10). Er zijn echter ook verschillen. De boerderij Lekdijk 37 heeft geen grote deeldeuren (meer) in de zijgevel. Uit detailfoto's van direct na de brand blijkt uit verschil in metselwerk dat deze hooideuren er in het verleden wel zijn geweest. de ruimte van de hooideuren werd grotendeels dichtgemetseld. Dat betekent waarschijnlijk dat deze deuren naar de achtergevel zijn verplaatst. Er zijn geen foto's bekend van de achtergevel die dat aantonen, maar op basis van de kennis van de boerderijbouw is het aannemelijk.

De rechthoekige boerderij onder een zadeldak had hoge, gemetselde gevels met hierin zesruits empire schuifvensters in de woonruimten.

Het voorhuis van de boerderij is vrij kort, te zien aan de locatie van de schoorsteen ter plaatse van de brandmuur. In de voorgevel bevindt zich een zogenaamd engelen- of serlianavenster. Het zadeldak wordt aan de voorzijde beëindigd door windveren met een simpele houten makelaar.

In de zijgevels bevinden zich ter plekke van de stal kleine gietijzeren stalvensters.



Voor zover bekend is dit de enige foto van de boerderij van voor de brand. De foto is gemaakt op 26-10-1989 ten behoeve van de MIP inventarisatie.

Op deze foto vallen de hooiluiken in de zijgevel niet op. Dat er hooiluiken waren, volgt uit de foto's van na de brand.

Bron: MIP inventarisatie

Fase na de brand

In 2010 is de historische boerderij voor een groot deel verwoest. Hierbij zijn de gevels en de constructie van het achterhuis grotendeels verloren gegaan.

¹¹ Monumenten Inventarisatie Project Zuid-Holland.



De boerderij na de brand gezien vanaf de voorzijde.

Bij de brand in 2010 zijn het voorhuis en een deel van de gevels van het achterhuis gespaard gebleven. Aan de voorzijde van het dak is een versiering aan de houten makelaar zichtbaar die na 1989 is aangebracht.

Bron: foto eigenaar



Na jarenlang verval kregen weer en wind vrij spel en zijn de zijgevels deels ingestort. Het voorhuis is daarbij voor een groot deel gespaard gebleven. Op de foto is de brandmuur vanaf de achterzijde zichtbaar. Het achterhuis werd voor het grootste gedeelte verwoest.

Bron: foto eigenaar



De constructie is hier zichtbaar. De gebinten verdelen de ruimte in de breedte in drieën. De balen liggen dwars, van gevel naar gevel, en worden ondersteund door standvinken.

Bron: foto eigenaar



Zicht op de oorspronkelijke zijgevel. In het stalgedeelte zien we gietijzeren stalramen met daarboven de gaten van de uitgebrande hooiluiken.

Het middendeel van het metselwerk van de rechterzijgevel heeft afwijkende stenen (jongere machinale steen) ten opzichte van de rest van de gevel (oude handvormsteen).

Dat geeft aan dat in het middendeel de oorspronkelijke hooideuren zijn dichtgemetseld en vervangen voor een smalle deur. Bij die aanpassing zijn ook de hooiluiken op de verdieping aangebracht. Uit inzoomen van de foto blijkt dat de hooiluiken in het achterste gedeelte zijn ingebakt.

Bron: foto eigenaar

Fase opbouw

Na de brand is men vanaf 2014 begonnen met het opnieuw opbouwen van de boerderij. Daarbij zijn voor een groot deel de contouren van de afgebrande boerderijdelen overgenomen.



De boerderij tijdens de opbouw werkzaamheden. De gevels van het achterhuis die na de brand waren blijven staan, zijn afgebroken (mogelijk vanwege ernstige schade en instabiliteit). Ter plaatse van de rechter zijgevel is een deel van de gevel naar binnen teruggelegd, waardoor een sprong in de gevel is ontstaan. In een later stadium is hier een dakoverstek aan toegevoegd.

Bron: foto eigenaar

7 BESCHRIJVING

7.1 *Architectuur*

Traditioneel ambachtelijk

De bouwstijl 'traditioneel ambachtelijk' is een bouwstijl die niet aan een specifieke bouwstijl of periode is gebonden. Het betreft een streekeigen architectuur, die gebruikt maakt van traditionele materialen en vormen. Kenmerkend voor deze stijl zijn de bakstenen gevels. Deze gevels zijn vaak versierd door middel van vlechtingen, decoratieve muurankers en banden. Ook roosters voor keldervensters, windveren, makelaars en glas-in-lood behoren tot de mogelijkheden.

Bijzonder aan de traditioneel ambachtelijke stijl is dat deze stijl geen identieke kenmerken heeft. Echter per dorp of streek is er een enorme verwantschap tussen de verschillende panden in deze bouwstijl. Dit komt voort uit bijvoorbeeld de beschikbaarheid van het materiaal in deze streek of het dorp. Daarnaast had de plaatselijk aannemer of timmerman een grote invloed op de kenmerken van de verschillende panden in een streek of dorp. Men vond een architect vaak niet nodig en er waren slechts een beperkt aantal aannemers/ timmermannen, die weer de kneepjes van het vak hadden geleerd via hun leermeester. Zo worden de meeste boerderijen op deze traditionele en ambachtelijke wijze gebouwd.¹²

Engelenvenster

Kenmerkend voor de voorgevel is het engelenvenster. Een engelenvenster of engelenraam is een driedelig venster. Het middelste raam is hierbij hoger dan de naast gelegen ramen, wat de gelijkenis met het silhouet van een engel oplevert. De ramen worden aan de bovenzijde beëindigd met een accolade- of boogvormige bovenregel. Meestal hebben de drie vensters een gelijke beëindiging aan de bovenzijde. Echter het middelste venster kan ter verbijzondering een andere beëindiging hebben. Engelenramen komen voor bij boerderijen op de eerste verdieping.¹³ Het motief van de negentiende eeuwse venstertype is afkomstig van het Venetiaanse venster.¹⁴ De architect Sebastiano Serlio maakte veel gebruik van dit motief (waardoor het venster ook wel bekend staat als een serliana venster) en naar voorbeeld van zijn tekeningen werd dit venstertype in de tweede helft van de negentiende eeuw populair in het Utrechtse - Zuid Hollandse grensgebied, met name bij boerderijen.

7.2 *Exterieur*

De bouwmassa

De boerderij bestaat uit een rechthoekig bouwmassa van één laag met kap. De zijwanden bestaan uit metselwerk gevels met daarboven een zadeldak.

¹² www.joostdevree.nl/ambachtelijk-traditioneel

¹³ www.joostdevree.nl/bouwkunde2/engelenvenster

¹⁴ www.documentatie.org, 'Engelenvenster'.

De voorgevel



De bakstenen voorgevel is gemetseld in kruisverband. In de voorgevel bevinden zich op de begane grond drie zesruits schuifvensters met daarboven een rollaag. Het tweede venster vanaf de rechterzijde was de voormalige deur die aan de onderzijde is dichtgezet.

De gevel is voorzien van een plint.

Op de verdieping bevindt zich symmetrisch in de gevel een engelen- of serlianavenster.



Het engelen- of serlianavenster bestaat uit drie delen: een hoog middenvenster met aan weerszijden hiervan twee lagere vensters. De bovenzijde van de vensters wordt beëindigd met een gotische spitsboog. De vensters zijn voorzien van een metselwerk rollaag aan de bovenzijde.

De linker zijgevel



De linker zijgevel bestaat uit twee delen; het oudere deel van vóór de brand ter plaatse van het voorhuis en het nieuwere deel van de verbouwing van na de brand, ter plaatse van het achterhuis. Hierin bevinden zich twee rechthoekige vensters en vier halfronde stalramen.



Het voorste oudere deel, gemetseld in kruisverband, is de oude gevel van vóór de brand (rechts op de foto). In dit metselwerk zijn muurankers zichtbaar die verbonden zijn de balken van de verdiepingsvloer.

Het metselwerk in de lichter gekleurde steen is van de verbouwing na de brand. Dit deel is eveneens gemetseld in kruisverband. Alle vensters in deze gevel zijn gemaakt tijdens de verbouwing na de brand.

De achtergevel



De achtergevel, van recente datum, is gebouwd in twee verschillende materialen. Het onderste deel is gemetseld van gebikte, hergebruikte baksteen in kruisverband. Daarboven zien we het binnensponwblad van gele steen in halfsteensverband. De gevel van de verdieping zal nog worden afgewerkt met zwarte gepotdekselde houten delen.

De historische boerderij zal van oorsprong ook haar brede deeldeuren in de achtergevel hebben gehad (zie p.11).

De rechter zijgevel



De rechter gevel bestaat, gelijk aan de linker zijgevel, uit twee verschillende bouwfases. Het voorste deel, opgebouwd met een donkerrode baksteen in kruisverband, is van voor de brand. Het dichtgezette venster met gemetselde rollaag is eveneens van voor de brand. In dit deel van de gevel zijn muurankers zichtbaar.

De lichtere steen is de gebikte hergebruikte steen van voor de brand. Dit metselwerk behoort bij de recente herbouw. De indeling van de vensters en de invulling van de vensters zijn eveneens van recente datum.



De openingen van de twee voormalige zesruits schuifvensters (zie foto p.12) zijn recent aan de onderzijde voor een deel dichtgezet. In de openingen zijn moderne vierruitsvensters geplaatst.

Op de foto is de overgang van het historische metselwerk naar het recente metselwerk goed zichtbaar.



Het middelste deel van de nieuwe zijgevel is, afwijkend van de oorspronkelijke vorm, iets teruggelegd. De openingen in het nieuwe deel van de zijgevel zijn allen recent.

Het dakoverstek ter plekke van de inspronging wijkt, net als de indeling van de vensters, af van het oorspronkelijke bouwvolume.

Deze aanpassingen zijn gedaan om hier de hoofdingang(en) van de boerderij te realiseren.

Het dak



Het zadeldak is gedekt met grijs gesmoorde opnieuw verbeterde holle pannen. Het dak is, op het overstek aan de rechter zijgevel na, gelijk aan het dak van het oorspronkelijke volume.

Het zadeldak wordt zowel aan de voor- als aan de achterzijde beëindigd met een houten makelaar. (Waarbij de makelaar aan de achterzijde vernieuwd is.)



De gevel wordt aan de bovenzijde beëindigd door middel van een windveer en een gevelmakelaar.

Het dak heeft een overstek en wordt afgewerkt met houten windveren en dekveren.

De halfronde, houten boog van de makelaar is, zoals blijkt uit de foto uit 1989 (p.11) een relatief recente toevoeging. Deze versiering was reeds voor de brand aanwezig.

7.3 Interieur



De brandmuur tussen het voor- en het achterhuis is grotendeels intact gebleven.



Op de foto de oude brandmuur van de boerderij. Ook de houten vloerdelen zijn van vóór de brand.



Op de foto het kozijn van het (nu tijdelijk) dichtgezette schuifvenster in de rechter zijgevel.



In de voorgevel bevinden zich de zesruits schuifvensters met profilering van voor de brand. De schuifvensters zijn voorzien van handvatten om de onderste delen omhoog te kunnen schuiven.

De roeden zijn geprofileerd. De beleglat van het venster ontbreekt.



In het pand is een van de oude paneeldeuren met bossing aanwezig. Deze zal in de nieuwe interieurindeling weer een plaats krijgen.



Op de verdieping van het voorhuis bevindt zich een schenkelspant uit de bouwtijd van de boerderij.

Een schenkel- of philiberts pant is een spant dat is opgebouwd uit gebogen schenkels die aan elkaar zijn getimmerd. De voordelen van deze schenkelspanten is dat zij de nuttige ruimte onder het spant vergroten en uitgevoerd kunnen worden met weinig materiaal. Ook kunnen dit type spanten grotere ruimte overspannen. Dit type spant werd in de tweede helft van de negentiende eeuw regelmatig in Nederland toegepast. De meeste schenkelspanten in boerderijen dateren uit de periode 1860-1885. Dat maakt het aannemelijk dat de boerderij ouder is dan de datering rond 1900 algemeen wordt aangenomen in de MIP inventarisatie.

Op de foto de bovenzijde van het schenkelspant met de makelaar en de spantbalk.



Het spantbeen van het schenkelspant wordt ingeklemd door het blokkeel, dat het spant met de naastgelegen muurplaat en muur verbindt.



In de oude brandmuur is de aanslag van roet van de voormalige schoorsteen zichtbaar. De schoorsteen bevond zich aan de deze zijde van deze brandmuur en was verbonden met de schoorsteenmantel in de woonkamer op de begane grond.

Het dakbeschot, de gordingen en de stalen latei in de muur zijn recent aangebracht.

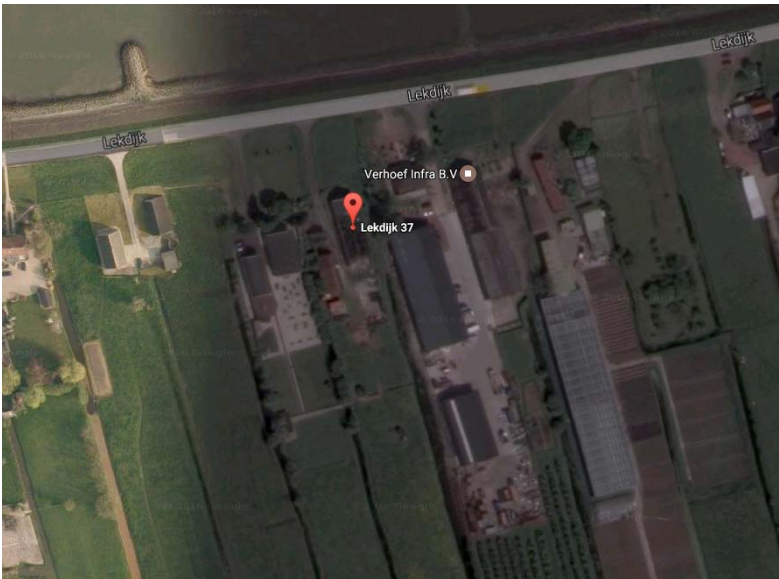


Het engelenvenster in de voorgevel van binnenuit gezien.



In het achterhuis zijn standvinken toegepast, die een onderslagbalk dragen. Dat is vergelijkbaar met de constructie van vóór de brand.

7.4 Het erf en bijgebouwen



Het lange, smalle erf gezien vanuit de lucht met aan de noordzijde de Lekdijk en de Lek. Aan de zuidzijde is de historische verkaveling van de polder zichtbaar.

De boerderij ligt op enige afstand van de Lekdijk. Schuin naast de boerderij staat een historische schuur.

Bron: Google Maps.



Op het erf van de boerderij bevindt zich, schuin naast de boerderij, een oude schuur. Deze schuur behoort bij het ensemble. De schuur is niet getroffen door de brand maar wel verwaarloosd.

8 EXTERNE WAARDESTELLING

Het doel van een waardestelling is het bepalen van de cultuurhistorische waarde van een complex of een gebouw. Bij een externe waardestelling wordt het belang van onderdelen en aspecten van een bouwwerk benoemd en beoordeeld. Daarbij wordt de waardering afgestemd op externe objecten, dus op andere, vergelijkbare panden.

8.1 Waardering van de jongere bouwkunst

Om tot een gewogen vaststelling van de waarden te komen, hebben we gebruik gemaakt van de waarderingscriteria zoals die zijn opgesteld voor de inventarisatie voor jongere bouwkunst.¹⁵

Vervolgens wordt het pand vergeleken met gelijksoortige panden in de omgeving.

Legenda

++	in zeer hoge mate	±	in redelijke mate
+	in hoge mate	-	niet van belang

Waardering	Waarden	Toelichting
	I Cultuurhistorische waarden	
±	1 - belang van het object/complex als bijzondere uitdrukking van (een) culturele, sociaal-economische en/of geestelijke ontwikkeling(en)	De boerderij is een voorbeeld van een late ontwikkeling van de hallenhuisboerderij van na 1900 in de regio van de Alblasserwaard. Ook laat het de sociaal-economische situatie van de regio zien. De boerderij is gebouwd in een sobere stijl met hier en daar eenvoudige versierende elementen.
±	2 - belang van het object/complex als bijzondere uitdrukking van (een) geografische, landschappelijke en/of bestuurlijke ontwikkeling	De boerderij ligt in een historisch landschappelijk vlak met hoge waarde en aan een historisch landschappelijke lijn met eveneens een hoge waarde. Deze boerderij maakt deel uit van een dijklint met boerderijen die bestaat sinds de ontginning en de dijkaanleg.
-	3 - belang van het object/complex als bijzondere uitdrukking van (een) technische en/of typologische ontwikkeling(en)	n.v.t.
-	4 - belang van het object/complex wegens innovatieve waarde of pionierskarakter.	n.v.t.

¹⁵ Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Handleiding Selectie en Registratie jongere stedenbouw en bouwkunst (1850 - 1940) (Zeist, 1991).

	II Architectuurhistorische waarden	
+	1 - bijzonder belang van het object/complex voor de geschiedenis van de architectuur en/of bouwtechniek	De bouwperiode van het nog bestaande voorhuis en de bouwmassa van de boerderij is herkenbaar aan de bouwstijl, bouwmassa en de sobere detaillering. Het engelenraam geeft de boerderij een bijzonder element.
-	2 - bijzonder belang van het object/complex voor het oeuvre van een bouwmeester of architect	n.v.t.
+	3 - belang van het object/complex wegens de hoogwaardige esthetische kwaliteiten van het ontwerp	Het voorhuis van de boerderij is zorgvuldig en evenwichtig van opbouw qua bouwmassa, indeling en detaillering. De vensterindeling van het achterhuis is grotendeels gebaseerd op de indeling van de oude afgebrande delen van de boerderij.
+	4 - belang van het object/complex wegens het bijzondere materiaalgebruik en/of de ornamentiek	Het materiaalgebruik (rode baksten, houten potdelselwerk en gesmoorde dakpannen) is karakteristiek voor de regio en de bouwperiode. De ornamentiek beperkt zich tot de rollagen boven de vensters en het beeldbepalende engelenraam in de voorgevel. In het voorhuis bevindt zich op de verdieping een schenkelspant uit de bouwtijd.
±	5 - belang van het object/complex wegens de bijzondere samenhang tussen exterieur en interieur (onderdelen)	Door de brand zijn weinig interieurelementen bewaard gebleven. In het voorhuis bevindt zich op de verdieping een schenkelspant (relatief zeldzaam) en het engelenraam uit de bouwtijd.
	III Ensemblewaarden	
+	1 - betekenis van het object/complex als essentieel onderdeel van een groter geheel, dat cultuurhistorisch, architectuurhistorisch en stedenbouwkundig van (inter-) nationaal belang is	Het agrarische karakter, de positionering ten opzichte van de rivier en de dijk en de positionering in lijn met de kavelrichting zet de bebouwingstraditie voort.
+	2 - bijzondere betekenis van het object/complex wegens de situering, verbonden met de ontwikkeling/uitbreiding van een streek, stad, dorp of wijk	De boerderij ondersteunt het authentieke bebouwingsslint langs de Lekdijk.
+	3 - bijzondere betekenis van het complex wegens de wijze van verkaveling/inrichting voorzieningen	De boerderij is gesitueerd volgens de traditionele structuur, namelijk haaks op de weg / dijk en in lijn met de kavels.
+	4 - bijzondere betekenis van het object/complex voor het aanzien van een streek, stad, dorp of wijk	De boerderij ondersteunt het authentieke bebouwingsslint van de Lekdijk .
±	5 - belang van het object/complex wegens de hoogwaardige kwaliteit van de bebouwing en de historisch - ruimtelijke relatie met groenvoorzieningen, wegen, wateren en/of interieur	De boerderij ondersteunt het authentieke bebouwingsslint van de Lekdijk.

	IV Gaafheid / Herkenbaarheid	
±	1 - belang van het object/complex wegens de architectonische gaafheid van ex- en/of interieur	De bouwmassa en het voorhuis zijn redelijk gaaf. Het achterhuis is ernstig verstoord door de brand en herbouw. Het oorspronkelijke ontwerp is echter nog goed herkenbaar vanaf de Lekdijk.
±	2 - belang van het complex wegens de hoogwaardige architectonische kwaliteit van de samenstellende onderdelen (hoofd -en bijgebouwen, hekwerken, en tuinaanleg e.d.)	Op het erf bevindt zich een bijgebouw uit de periode van voor de brand. Een boerderij kenmerkt zich door een samenstelling van hoofdgebouw en bijgebouwen.
+	3 - belang van het object/complex in relatie tot de structurele en/of visuele gaafheid van de stedelijke, dorpse of landschappelijke omgeving	De boerderij ondersteunt het authentieke bebouwingslint van de Lekdijk.
	V Zeldzaamheid	
+	1 - belang van het object/complex wegens architectuurhistorische, bouwtechnische, typologische en functionele zeldzaamheid, eventueel verbonden met een bijzondere ouderdom	De boerderij heeft een kenmerkende vorm en uiterlijk voor een boerderij uit deze tijd en regio. Het engelenraam is daarbij een bijzonder, beeldbepalend element. Het schenkelspant is een bijzonder interieurelement, kenmerkend voor de bouwtijd.
-	2 - uitzonderlijk belang van het object/complex wegens één of meer van de onder I t/m IV genoemde kwaliteiten	n.v.t.

8.2 Inventarisatie en waardering 2006

In maart 2006 zijn alle panden in de voormalige gemeente Graafstroom geïnventariseerd met als doel om die panden te waarderen en vervolgens gemeentelijke monumenten aan te wijzen. Deze inventarisatie is uitgevoerd door Dorp, Stad en Land volgens de door hen ontwikkelde methode die wordt gehanteerd bij de selectieprocedure voor gemeentelijke monumenten. Deze selectiemethode is gebaseerd op de methodiek voor de jongere bouwkunst zoals in de vorige paragraaf 8.1. is beschreven. Om een grote groep zeer verschillende panden op een objectieve manier te vergelijken wordt er gewerkt met een scoretabel. Daarbij worden punten toegekend aan diverse aspecten. Op deze wijze wordt het mogelijk om de waarde van panden van verschillende aard toch te vergelijken. Daarbij wordt gekeken naar de volgende aspecten:¹⁶

- cultuurhistorische aspecten: ontstaansgeschiedenis en lokaal belang. Deze aspecten zijn terug te voeren op het gebruik en de historische achtergrond.
 - de ontstaansgeschiedenis wordt hoger gewaardeerd als de stichters of gebruikers van geschiedkundig belang zijn, een belang dat de regio ontstijgt.
 - het lokaal belang wordt op dezelfde wijze gewaardeerd, maar daarnaast zijn het sociale en lokale aspect hier van waarde.
- architectonische aspecten: de bouwstijlwaardering en de vermindering van de authenticiteit.
 - de bouwstijl is herleidbaar tot, of voorbeeld van een erkende stijl, of het is een goed voorbeeld van plaatselijk bekende traditionele architectuur.

¹⁶ De toelichting van de aspecten is overgenomen uit de inleiding bij de inventarisatie. Dorp, Stad en Land, *Inventarisatie waardevolle objecten Gemeente Graafstroom; Deel I en II Selectie* (Rotterdam, maart 2006).

- de vermindering van de hiervoor bedoelde architectuur door niet-harmonieuze wijzigingen; de oorspronkelijkheid is verminderd en de authenticiteit is aangetast.
- situering: ensemblewaarde en uniciteit.
 - De ensemblewaarde van objecten hangt af van een zichtbare meerwaarde door de stedenbouwkundige en / of architectonische samenhang van die objecten. Een object met een hoge ensemblewaarde heeft dus een duidelijke zichtbare relatie met (objecten in) zijn directe omgeving.
 - De uniciteit van het object wordt in relatie tot zijn omgeving (zeldzaamheid per regio) gemeten.
- technische staat: de bouwtechnische kwaliteit wordt gemeten naar herstelbaarheid en verlies van originele details. Het kostenaspect is meegewogen.

In dit rapport wordt dezelfde methode gebruikt. Hierbij is Lekdijk 37 vergeleken met een aantal andere boerderijen uit dezelfde bouwtijd. Op deze wijze kan ook de score voor Lekdijk 37 worden bepaald.

Hieronder volgen enkele scoretabellen zoals die in 2006 zijn opgesteld met daarbij foto's van de panden die als vergelijking dienen. Voor elk aspect worden punten toegekend, tussen een minimale en maximale waarde. Vervolgens wordt aan elk aspect een weegfactor toegekend. De eindscore is de som van de aspecten bij elkaar.



Brandwijkседijk 16, Brandwijk

Foto: Google Streetview

Brandwijkседijk 16 Brandwijk	(max. score)	(min. score)	score	weegfactor	score x weegfactor
A. cultuurhistorische aspecten					
1. ontstaansgeschiedenis	3	1	1	1	1
2. lokaal belang	3	1	1	2	2
B. Architectonische aspecten					
1. bouwstijl waardering	3	0	1	1	1
2. verminkingen authenticiteit	0	3	2	-1	-2
C. situering					
1. ensemblewaarde	3	0	2	2	4
2. uniciteit	3	0	2	2	4
D. Technische staat					
					----- +
totaal					7

*Brandwijk 38, Brandwijk**Foto: Google Streetview*

Brandwijk 38 Brandwijk	(max. score)	(min. score)	score	weegfactor	score x weegfactor
A. cultuurhistorische aspecten					
1. ontstaansgeschiedenis	3	1	1	1	1
2. lokaal belang	3	1	1	2	2
B. Architectonische aspecten					
1. bouwstijl waardering	3	0	2	1	2
2. verminkingen authenticiteit	0	3	0	-1	0
C. situering					
1. ensemblewaarde	3	0	1	2	2
2. uniciteit	3	0	1	2	2
D. Technische staat	0	3	1	-3	-3
					----- +
totaal					6

*Gijbelandsdijk 62-63, Brandwijk**Foto: Google Streetview*

Gijbelandsedijk 62-63 Brandwijk	(max. score)	(min. score)	score	weegfactor	score x weegfactor
A. cultuurhistorische aspecten					
1. ontstaansgeschiedenis	3	1	1	1	1
2. lokaal belang	3	1	1	2	2
B. Architectonische aspecten					
1. bouwstijl waardering	3	0	2	1	2
2. verminkingen authenticiteit	0	3	1	-1	-1
C. situering					
1. ensemblewaarde	3	0	1	2	2
2. uniciteit	3	0	0	2	0
D. Technische staat	0	3	0	-3	0
					----- +
totaal					6

*A 93, Ottoland**Foto: Google Streetview*

A 93 Ottoland	(max. score)	(min. score)	score	weegfactor	score x weegfactor
A. cultuurhistorische aspecten					
1. ontstaansgeschiedenis	3	1	1	1	1
2. lokaal belang	3	1	1	2	2
B. Architectonische aspecten					
1. bouwstijl waardering	3	0	2	1	2
2. verminkingen authenticiteit	0	3	0	-1	0
C. situering					
1. ensemblewaarde	3	0	3	2	6
2. uniciteit	3	0	1	2	2
D. Technische staat	0	3	1	-3	-3
					----- +
totaal					10

8.3 De waardering

De boerderij aan de Lekdijk 37 betreft een karakteristiek voorbeeld van een vroeg twintigste eeuwse hallenhuisboerderij. Door zijn inpassing in de omgeving ondersteunt de boerderij het authentieke bebouwingslint van de Lekdijk. Daarbij heeft de boerderij een voor de bouwtijd herkenbare bouwstijl.

In de inventarisatie uit 2006 wordt per pand niet uitgebreid verantwoord hoe de puntentelling tot stand gekomen is. Door de scores van de panden onderling te vergelijken, is de waarderingssystematiek wel te achterhalen. Bovendien zijn de panden alleen beoordeeld vanaf de openbare weg zodat informatie over het interieur en de vorm van de achtergevel niet zijn beoordeeld en ook niet meewegen in de totaalscore.

Alle boerderijen krijgen doorgaans 1 punt voor de beide cultuurhistorische aspecten. Dit is ook toegepast bij Lekdijk 37.

Bij de architectonische aspecten (bouwstijl) van Lekdijk 37 is geen architect bekend die het ontwerp heeft gemaakt. De boerderij is gebouwd in een sobere, traditioneel ambachtelijk stijl. De boerderij krijgt daarom 1 punt voor de bouwstijl.

Op het punt van vermindering van de authenticiteit is de maximale aftrek toegepast, vanwege de brand die een groot deel van de oude boerderij heeft verwoest. Het voorhuis is bij de brand gespaard gebleven, waardoor de voorgevel en voorste delen zijgevels nog in originele staat zijn. Deze bepalen het beeld vanaf de Lekdijk.

In de monumentenzorg wordt doorgaans veel waarde gehecht aan de *materiele authenticiteit* van oudere panden. Echter voor de *belevingswaarde* van oude panden is het totale beeld, de bouwmassa, het gekozen materiaal meer bepalend dan de authenticiteit

De boerderij ondersteunt het authentieke bebouwingslint van de Lekdijk. Het agrarische karakter, de positionering ten opzichte van de rivier en de dijk en de positionering in lijn met de kavels zet de bebouwingstraditie voort. De bijgebouwen passen in het ensemble behorend bij een boerenerf. De boerderij krijgt hierom een score 2 voor 'ensemblewaarde'.

Een boerderij scoort over het algemeen, in de verschillende inventarisaties, een 1 voor de uniciteit. Bij deze boerderij zien we geen redenen om daarvan af te wijken.

De technische staat van de boerderij is van goede kwaliteit. Daarbij moet wel worden vermeld dat de boerderij recent voor een groot deel is herbouwd.

Resumerend komen we voor Lekdijk 37 tot de volgende waardering en score:

Lekdijk 37 Langerak	(max. score)	(min. score)	score	weegfactor	score x weegfactor
A. cultuurhistorische aspecten					
1. ontstaansgeschiedenis	3	1	1	1	1
2. lokaal belang	3	1	1	2	2
B. Architectonische aspecten					
1. bouwstijl waardering	3	0	1	1	1
2. verminderingen authenticiteit	0	3	3	-1	-3
C. situering					
1. ensemblewaarde	3	0	2	2	4
2. uniciteit	3	0	1	2	2
D. Technische staat	0	3	0	-3	0
					----- +
totaal					7

9 SAMENVATTING EN CONCLUSIE

De boerderij aan de Lekdijk 37 betreft een karakteristiek voorbeeld van een vroeg twintigste eeuwse hallenhuisboerderij. Door zijn inpassing in de omgeving ondersteunt de boerderij het authentieke bebouwingslint van de Lekdijk. Daarbij heeft de boerderij een voor de bouwtijd en voor de regio herkenbare bouwstijl. In 1989 is de boerderij opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project en gewaardeerd als karakteristiek.

De historische boerderij is in 2010 grotendeels afgebrand. Echter het voorhuis, met het engelenraam en schenkelspant op de verdieping, is bij de brand gespaard gebleven. Deze bepalen, samen met de bouwmassa, het beeld van de boerderij vanaf de Lekdijk.

Na de brand is de boerderij weer opgebouwd. Daarbij zijn voor een groot deel de contouren van de afgebrande voorganger overgenomen. De gevels van het achterhuis zijn gesloopt ten behoeve van nieuwe gevels met een op hoofdlijnen overeenkomstige indeling. Ter plaatse van de rechter zijgevel is een deel van de gevel teruggelegd, waardoor een sprong in de gevel is ontstaan. Een dakoverstek versterkt deze sprong. Door de recente herbouw van delen van de boerderij is de technische staat van de boerderij is van goede kwaliteit.

De eigenaars van de boerderij aan de Lekdijk 37 hebben de wens om de boerderij te splitsen in twee wooneenheden. De gemeente kan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' bij een omgevingsvergunning twee wooneenheden toestaan. De gemeente Molenwaard kan dus meewerken aan de woningsplitsing wanneer wordt aangetoond dat het pand de cultuurhistorische waarde 'karakteristiek' heeft.

Door middel van een lichte bouwhistorische verkenning (een zogenaamde quickscan) en een externe vergelijking met andere panden hebben we onderzocht of de boerderij voldoende cultuurhistorische waarde heeft. Panden met 1 tot 6 punten zijn gewaardeerd als cultuurhistorisch waardevol. Panden met 6 of meer punten zijn voorgedragen om aangewezen te worden als gemeentelijk monument. Woningssplitsing is voor deze laatste groep mogelijk.

Door middel van deze bouwhistorische verkenning en de waardering en de externe vergelijking met andere panden is aangetoond dat de boerderij volgens de gehanteerde criteria een score verdient van 7 punten. Daarmee heeft het pand voldoende punten om bestemd te worden als karakteristiek. Dit geeft in het bestemmingsplan mogelijkheden voor woningsplitsing.

10 BRONNEN

Geraadpleegde literatuur

Groningen, Catharina L., *De Alblasserwaard. De Nederlandse monumenten van geschiedenis en kunst* (Zwolle, 1992).

Hekker, R.C., 'De Ontwikkeling van de Boerderijvormen in Nederland'; in S.J. Fockema Andreae, *Duizend Jaar Bouwen in Nederland* (Amsterdam, 1957).

Richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek, gezamenlijke uitgave van o.a. de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed, de Stichting Bouwhistorie, de Rijksgebouwendienst (Den Haag, 2009).

Rijksdienst voor de Monumentenzorg, *Handleiding Selectie en Registratie jongere stedenbouw en bouwkunst (1850 - 1940)* (Zeist 1991).

Overige bronnen

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Alblasserwaard en Vijfheerenlanden (Den Haag, 1999).

Dorp, Stad en Land, *Inventarisatie waardevolle objecten Gemeente Graafstroom; Deel I Selectie* (Rotterdam, maart 2006).

Websites

www.bing.com/maps

www.documentatie.org

www.google.com/maps

www.joostdevree.nl

www.ruimtelijkeplannen.nl

11 BIJLAGEN

11.1 Gegevens uit de MIP inventarisatie

MONUMENTEN INVENTARISATIE PROJECT ZUID-HOLLAND	
<i>Inventarisatiegeb.</i>	: Zuid-Hollands Waarden Gebied
<i>Gemeente</i>	: Liesveld
<i>Plaats</i>	: Waal
<i>Buurt/wijk</i>	:
<i>Straat</i>	: Lekdijk
<i>Nr(s)</i>	: 37
<i>Accessienummer</i>	: 0004395
<i>Inventarisatiedatum</i>	: 19891026
<i>Inventarisator</i>	: Nizet, drs L.
<i>Bijzonder gebied</i>	: N
<i>Object code</i>	: ZH-ZW-187-34
<i>Naam object</i>	:
<i>Object/complex</i>	: O
<i>Aantal objecten</i>	: 1
<i>Oorspr. functie</i>	: boerderij
<i>Huidige functie</i>	: Boerderij
<i>Bouwstijl</i>	: onbekend
<i>Architect</i>	:
<i>Constructeur</i>	:
<i>Bouwjaar, oudste d.</i>	: 1900-1915
<i>Bouwjaar, kern.</i>	:
<i>Bouwjaar, rest.</i>	:
<i>Datum foto</i>	: 19891026
<i>Fotonummer</i>	: 187-34
<i>Omschrijving</i>	: Boerderij van langshuis type met topgevel met windveren en gevelmakelaar en driedelig spitsboog venster richting dijk. De stal heeft een zolder met luiken in de rechter zijgevel.
<i>Gevels</i>	: Rode baksteen in kruisverband. Strekken. Gepleisterde plint. Houten windveren en gevelmakelaar.
<i>Vensters/deuren</i>	: 6-ruits schuifvensters. 3-delig spitsboog venster in top. Eenvoudige houten deur. IJzeren stalvensters. Zolderluiken.
<i>Dak</i>	: Zadeldak met gesmoorde kruispannen.
<i>Bijz. bijgeb./hek</i>	: Rode bakstenen schuur uit bouwtijd.
<i>Groenaanleg</i>	: Gelegen onder tegen dijk.
<i>Motivatie</i>	: Eenvoudig doch redelijk gave boerderij. Karakteristiek.



MONUMENTEN INVENTARISATIE PROJECT ZUID-HOLLAND

OBJECTNUMMER: *ZH-C 019-187-34*

Situatie

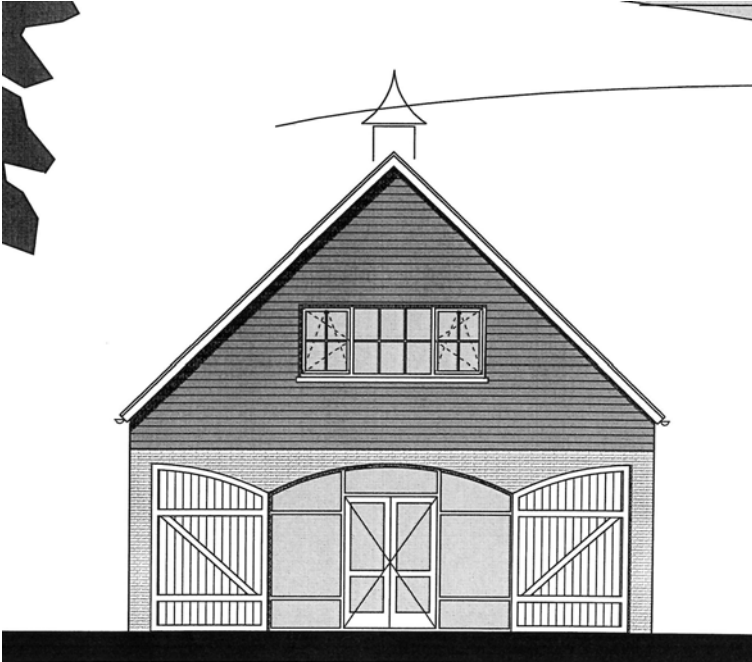
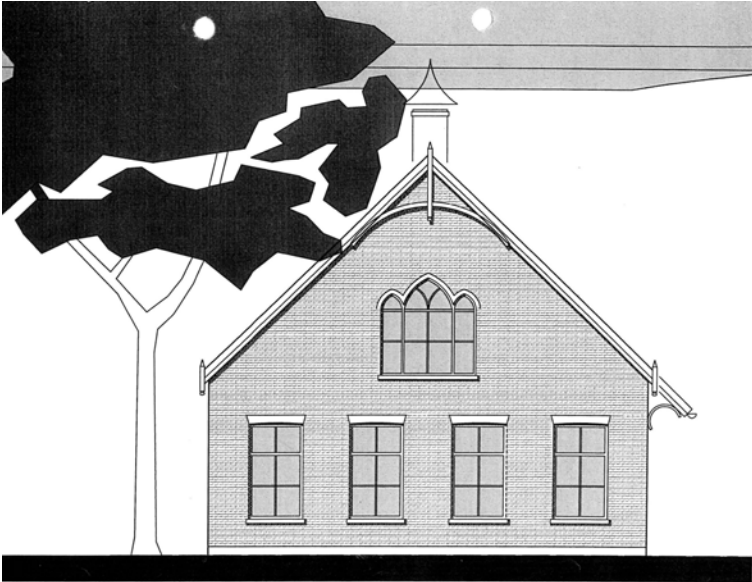
Datum opname foto('s): *1989-10-26*

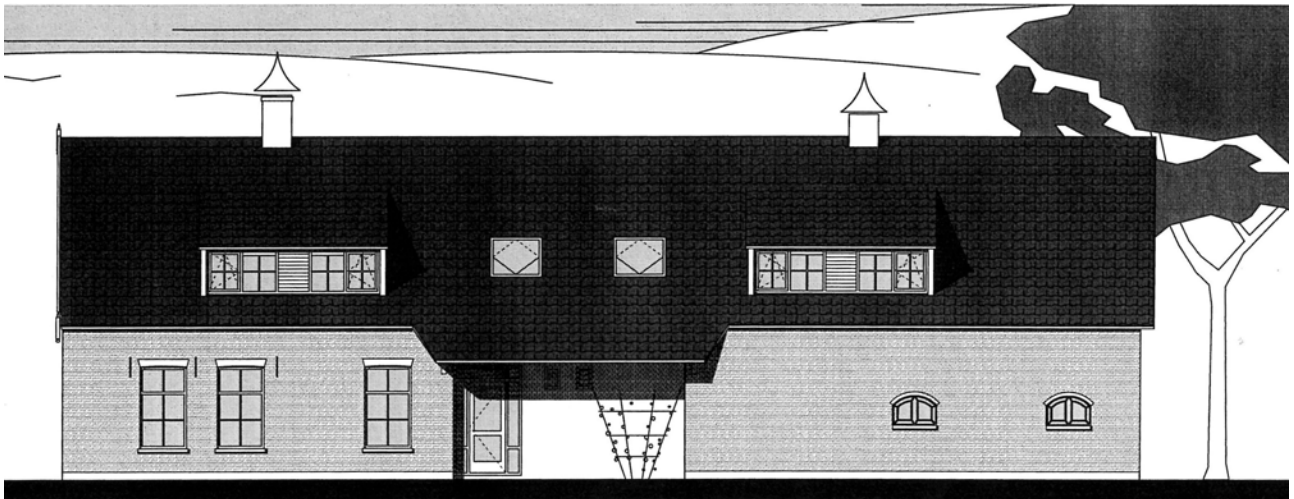
Negatiefnummer(s): *187-34*

11.2 *Bouwtekeningen zoals vergund*

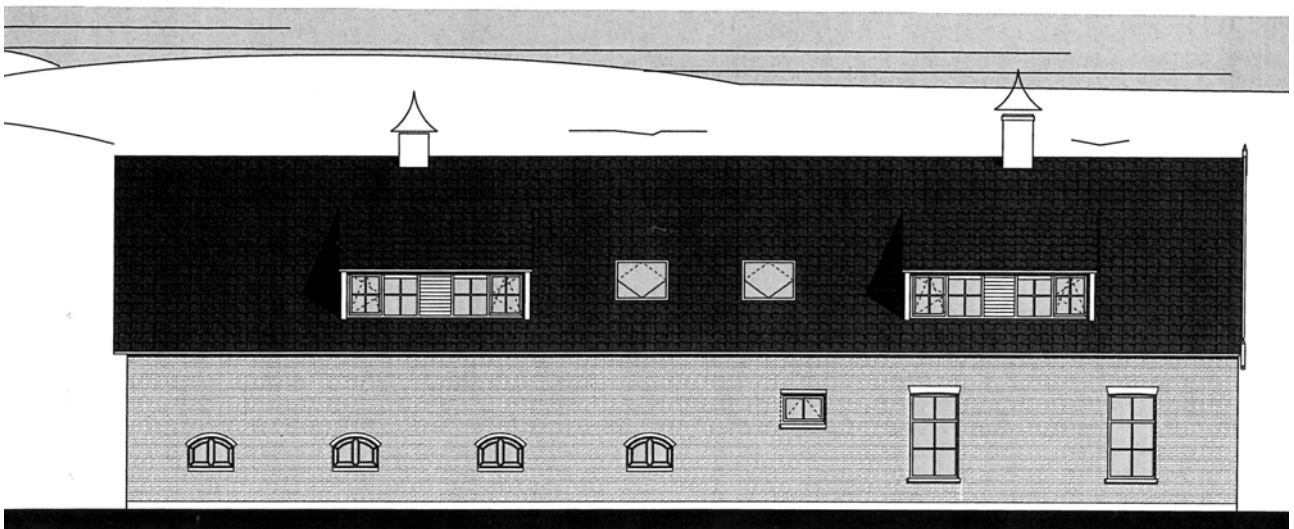
Tekeningen:

Midden-Nederland Bouwingenieurs, Giessen (NB).





RECHTER ZIJGEVEL



LINKER ZIJGEVEL