

4 Waardestelling

4.1 Algemeen

De bouwhistorische verkenning is uitgevoerd volgens de 'Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek 2009'. De waardestelling van de verschillende elementen is schematisch aangegeven in de waardestellings-representatietekeningen die opgenomen zijn in hoofdstuk 4.6.

Bij het waarden van de elementen is gebruik gemaakt van de waarderingscategorieën uit de richtlijnen. Hierin wordt onderscheid gemaakt in:

- Categorie 1: Hoge monumentenwaarde, die wordt toegekend aan elementen die van cruciaal belang zijn voor de structuur en/of betekenis van het object of gebied. (kleur blauw)
- Categorie 2: Positieve monumentenwaarde, die wordt toegekend aan elementen die van belang zijn voor de structuur en/of betekenis van het object of gebied. (kleur groen)
- Categorie 3: Indifferente monumentenwaarde, die wordt toegekend aan elementen die van relatief weinig belang zijn voor de structuur en/of betekenis van het object of gebied. (kleur geel)

De waardering wordt uitgevoerd volgens de vijf aspecten uit de richtlijnen:

- Algemene historische waarden
- Stedenbouwkundige of ensemblewaarden
- Architectuurhistorische waarden
- Bouwhistorische waarden
- Gebruikshistorische waarden

Deze deelwaarden worden elk getoetst aan de hand van criteria gaafheid (authenticiteit) en zeldzaamheid.

4.2 Stedenbouwkundige situatie en context

Boerderij Bruggerhof heeft waarde als representatief voorbeeld van de ontwikkeling van boerderijen in Limburg. Het pand vertegenwoordigt in de huidige toestand een hoge algemene historische waarde als voorbeeld van een 19^e eeuwse hofboerderij uit het midden van Limburg. Daarnaast heeft de boerderij een hoge ensemblewaarde omdat het ensemble van de verschillende aangebouwde en vrijstaande gebouwen uit het verleden momenteel nog goed herkenbaar is. De doordachte positionering van de diverse gebouwen, ruimten en elementen maakte van de boerderij een functioneel agrarisch bedrijf. De

boerderij is de afgelopen tweehonderd jaar nauwelijks gewijzigd waardoor de criteria gaafheid en zeldzaamheid hier van toepassing zijn. Vrijwel alle historische boerderijen uit deze periode zijn in de loop der tijd gemoderniseerd en hebben veel historische waardevolle elementen verloren. Door de ligging van de boerderij aan de rand van het dorp Hunsel had deze naast de agrarische functie ook een sociale functie. Het was een belangrijke ontmoetingsplek voor



Afb. 4.1 Beeld van de binnenplaats in 1950 (2)

de bewoners en voor bezoekers van Hunsel: de boerderij werd bewoond door vooraanstaande inwoners van Hunsel en er is een periode geweest dat aan doortrekkende schaapsherders onderdak werd geboden. Aan de boerderij kan dan ook een positieve gebruikshistorische waarde toegekend worden.

4.3 Exterieur

De huidige verschijningsvorm van Bruggerhof gaat, met uitzondering van de voorgevel, terug naar het begin van de 19^e eeuw. De toegepaste materialen, detaillering en vormgeving verwijst naar deze periode. De voorgevel heeft duidelijke kenmerken van een gevel uit het begin van de 20^e eeuw. De toegepaste bakstenen, muurankers, vensters en gevelindeling zijn kenmerkend voor boerderijen in Midden-Limburg in het eerste kwart van de 20^e eeuw. Op de boerderij zijn zadeldaken toegepast die bedekt zijn met oud Hollandse dakpannen. Met uitzondering van enkele oorspronkelijke schoorstenen zijn in de dakvlakken geen later aangebrachte en ontsierende elementen aanwezig. Door de gaafheid van de gehele schil van de boerderij kan aan het exterieur een hoge monumenten waarde gegeven worden. Enkele onderdelen die in de afgelopen decennia zijn vervangen dan wel zijn toegevoegd hebben een positieve of indifferente monumentenwaarde.



Afb. 4.2 Zijgevel woongedeelte

4.4 Constructie

De constructieonderdelen van de diverse bouwvolumes zijn in het algemeen de oorspronkelijke bouwconstructies. Dit geldt voor de dragende binnen- en buitenmuren en voor vrijwel alle vloeren. De vakwerkconstructie in de scheidende muur tussen woning en stal en de vakwerkconstructie van de grote schuur zijn ouder en hebben deel uit gemaakt van de constructie van de oorspronkelijke woning en Vlaamse schuur. Verder bestaat het vermoeden dat een deel van de boerderij is gefundeerd op de fundering van de oorspronkelijke bebouwing.

Sporen hiervan zijn zichtbaar onder een binnenmuur in bouwdeel D. Op afbeelding 4.3 is te zien dat onder maaiveld-niveau grote natuurstenen blokken, mogelijk Koenrader steen, als opgaand werk zijn toegepast. In het algemeen kan aan de constructie van Bruggerhof een hoge monumentenwaarde gegeven worden. Dit geldt in het bijzonder voor de oorspronkelijke vakwerkconstructies in de woning en de grote schuur, de kap van de woning en de vloeren in de grote schuur. De restanten van de Vlaamse schuur die bestaan uit een drietal vakwerkspanten hebben tevens een hoge architectuur historische waarde.



Afb. 4.3 Koenrader blokken onder de tussenmuur

Deze bijzondere asymmetrische vakwerkconstructie werd toegepast voor Vlaamse schuren, er is gebruik gemaakt van kromhout en er zijn verschillende verbindingen toegepast (combinatie ankerbalk met dekbalk).




4.5 Interieur

Het interieur van de woning dateert voor het overgrote deel uit het begin van de 20^e eeuw. Er zijn elementen aanwezig die de sfeer uit deze periode duidelijk schetsen. Aan deze elementen kan een positieve bouwhistorische waarde worden gegeven. Andere elementen, zoals binnendeuren en kozijnen, zijn van oudere datum en zijn door de gaafheid hiervan van hoge bouwhistorische waarde. De elementen met positieve en hoge monumentenwaarden worden afzonderlijk in de waardestellings-representatietekeningen aangegeven.

Elementen in het interieur van de overige ruimten hebben positieve bouwhistorische en gebruikshistorische waarden. Het betreffende voornamelijk de inrichtingen van de stallen die dateren uit het de eerste helft van de 20^e eeuw. Hoge bouwhistorische waarden hebben enkele raam- en deurkozijnen en de bakoven in bouwdeel A.

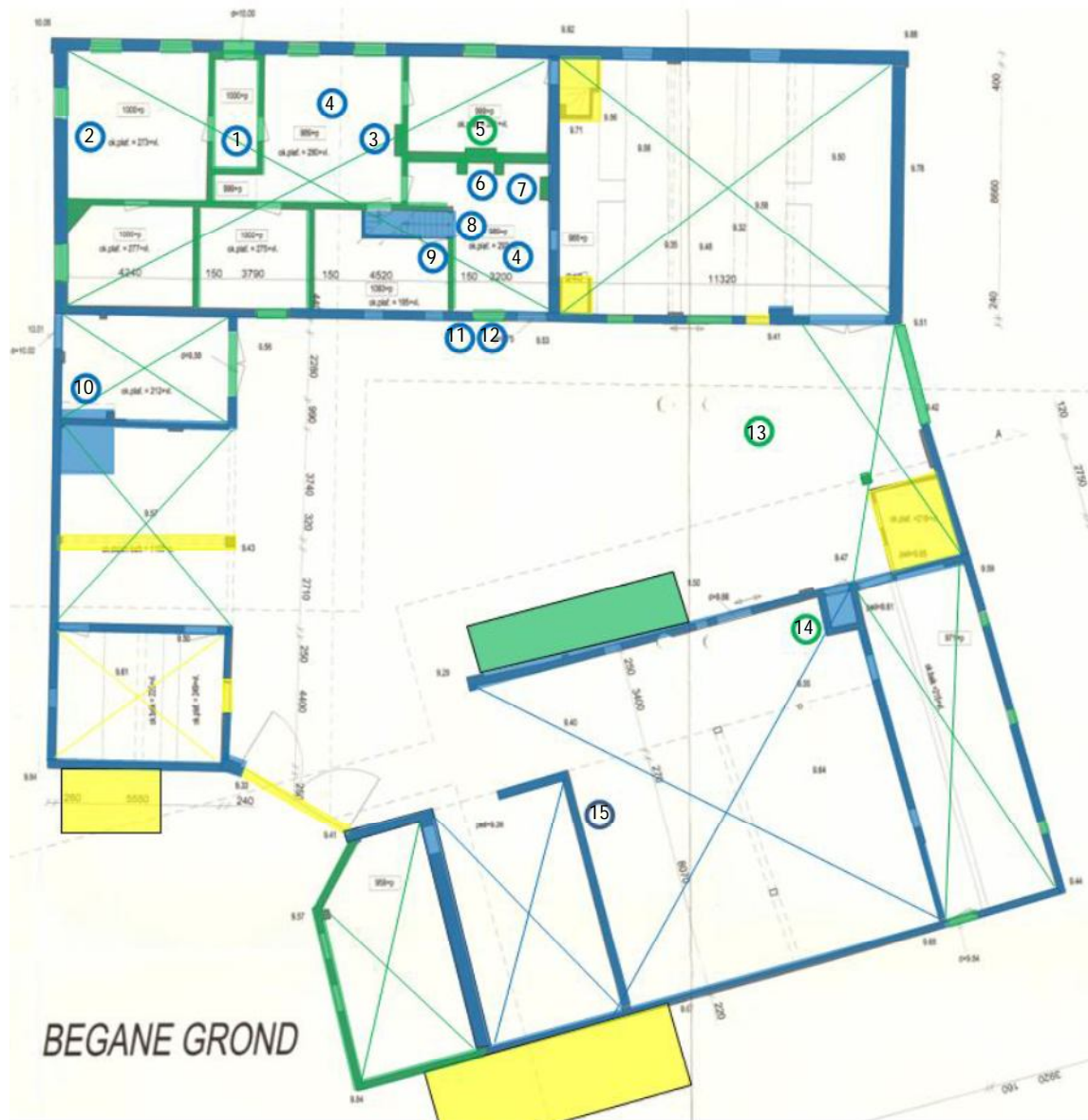
4.6 Waardestellings-representatietekeningen

Op de volgende pagina zijn op de plattegronden van de drie bouwlagen in de kleuren blauw, groen en geel de historische waarden aangegeven van de verschillende bouwelementen:

-  Hoge bouwhistorische waarde
-  Positieve bouwhistorische waarde
-  Indifferente bouwhistorische waarde

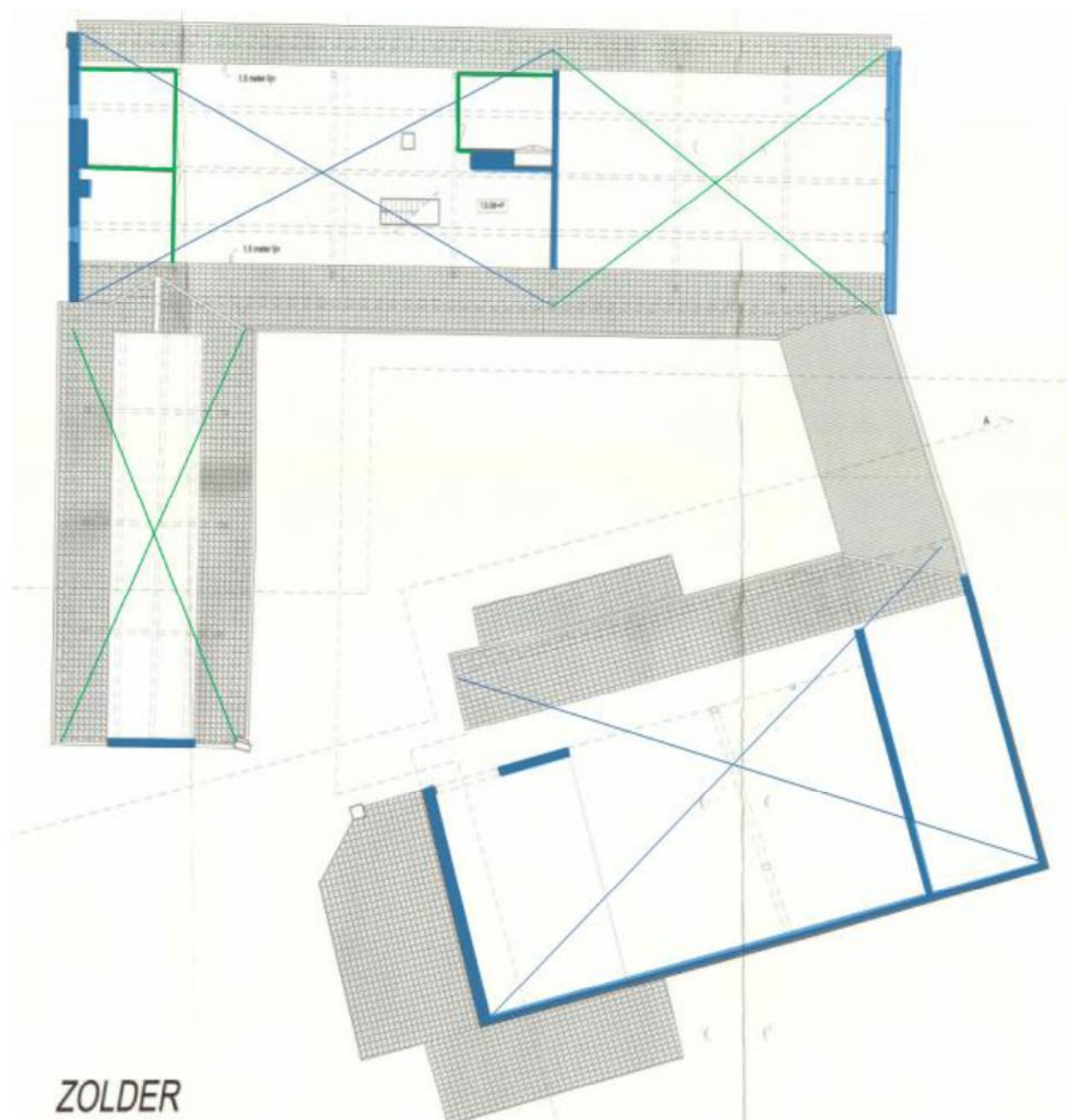
X Monumentale waarden van balklagen en kap (waarden in kleur aangegeven)

O Interieuraspect met monumentenwaarde (waarde in kleur, nummer verwijst naar overzicht)



Afb. 4.4 Waardestellings-representatietekening begane grond (20)

1. Olieverf geschilderde lambrising
- 2.. Stookplaats met natuurstenen schoorsteenmantel
3. Stookplaats met houten schoorsteenmantel
4. Mozaïek tegelvloer met gevlamde tegels
5. Stookplaats met houten schoorsteenmantel
6. Kookplaats met hoge schouw
7. Stookplaats varkensketel
8. Oorspronkelijke deur naar opkamer en zolder
9. Oorspronkelijke deur van de opkamer
10. Bakoven
11. Oorspronkelijke waterpomp
12. Schrobgat met hardstenen blok met watergeultje
13. Smalpoortje
14. Oorspronkelijk privaat
15. Droogrek voor hooi



Afb. 4.5 Waardestellings-representatietekening verdieping (20)

5 Advies

Aangezien dit onderzoek een bouwhistorische verkenning betreft is het onderzoek niet uitputtend uitgevoerd. Destructief onderzoek is niet uitgevoerd waardoor de waarden en geschiedenis van bepaalde elementen niet in beeld zijn gebracht. Het is aan te bevelen om voorafgaand en tijdens mogelijke verbouwingsactiviteiten in het kader van het herbestemmen van de boerderij nader onderzoek uit te voeren. Geadviseerd wordt om de volgende onderzoeken uit te voeren:

- Een onderzoek naar de funderingen van de verschillende bouwdelen van de boerderij (datering en fasering).
- Een onderzoek naar de beganegrondvloeren in de woning (fasering en datering)
- Een onderzoek naar de kelder onder de opkamer (datering)
- Een nader onderzoek naar de vakwerkconstructie in de scheidende wand tussen woning en stal. Geadviseerd wordt een dendrochronologisch onderzoek uit te voeren zodat de datering van de constructie bekend wordt. Verder kan aan de hand van de sporen van de constructie een reconstructie gemaakt worden van de voorloper van de huidige boerderij.
- Een nader onderzoek naar de vakwerkconstructie in de grote schuur. Geadviseerd wordt de vakwerkconstructie, die een restant is van een voormalige Vlaamse schuur geheel te documenteren en op basis hiervan en een vergelijking met andere Vlaamse schuren in het zuiden van Nederland te reconstrueren.



Afb. 5.1 Voorbeeld van een authentieke constructie van een Vlaamse schuur in buurtschap Vroenhout in Roosendaal