



ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01

Bouwhistorisch onderzoek

boerderij aan de Graafdijk-oost 6 te Molenaarsgraaf

monumentnummer : 29957

opdrachtgever

fam. [REDACTED]





ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01

Inhoudsopgave	
Plan van onderzoek	3
Inleiding	4
Bouwhistorische inventarisatie/opname	5
Gemeentearchief	5
Rijksarchief	7
Situatie	12
Opname ter plaatse	14
Vorgevel (noord)	14
Zijgevel links (oost)	17
Achtergevel (zuid)	19
Zijgevel rechts (west)	20
Rieten kap	23
Kelder	24
Opkamer	26
Woonhuis (begane grond)	27
Woonhuis (verdieping)	33
Stalgedeelte	34
Waardestelling	36
Kelder	37
Begane grond	38
Verdieping	39



ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01

Plan van onderzoek

Dit rapport wordt opgesteld in opdracht van de huidige eigenaar [REDACTED] vanwege de restauratie-/verbouwingsplannen.

De boerderij staat aan de Graafdiijk-oost 6 te Molenaarsgraaf en is een rijksmonument (monumentnummer 29957).

De boerderij is ingedeeld in een woning en een schuur met diverse dierenverblijven.

Bij de gemeente en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed wordt naar archiefstukken gezocht.

Doel van het onderzoek is de bouwhistorische waarde van verschillende bouwdelen te inventariseren.

Het bouwhistorisch onderzoek wordt uitgevoerd met de gegevens uit de gemeente- en rijksarchieven en een opname van het pand.

Deze gegevens zullen met tekst en fotomateriaal in dit rapport verwerkt worden.

Op de plattegrondtekeningen zal de waardestelling verduidelijkt worden.



ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01

Inleiding

De monumentale boerderij staat langs de Graafstroom te Molenaarsgraaf, onderdeel van de kenmerkende lintbebouwing in deze omgeving.

Het pand is in de 17^e eeuw gebouwd als boerderij (woonhuis en stal) en in de 18^e eeuw ingrijpend verbouwd.

Kenmerkend is

- het hoog, rieten wolfdak met in de rechter zijgevel inrijdeuren onder opgewipt dakgedeelte.
- in de voorgevel vensters met 20-ruitsschuiframen

In de periode ca. 1974 is het pand voor de eerste keer gerestaureerd en verbouwd. De uitgevoerde werkzaamheden zijn

- restaureren boerderij
- slopen bestaande buitenschuur
- stalruimte geschikt maken voor woonruimte

Momenteel is het pand ingedeeld in 1 woning met bijbehorende schuur (woonruimte).

ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

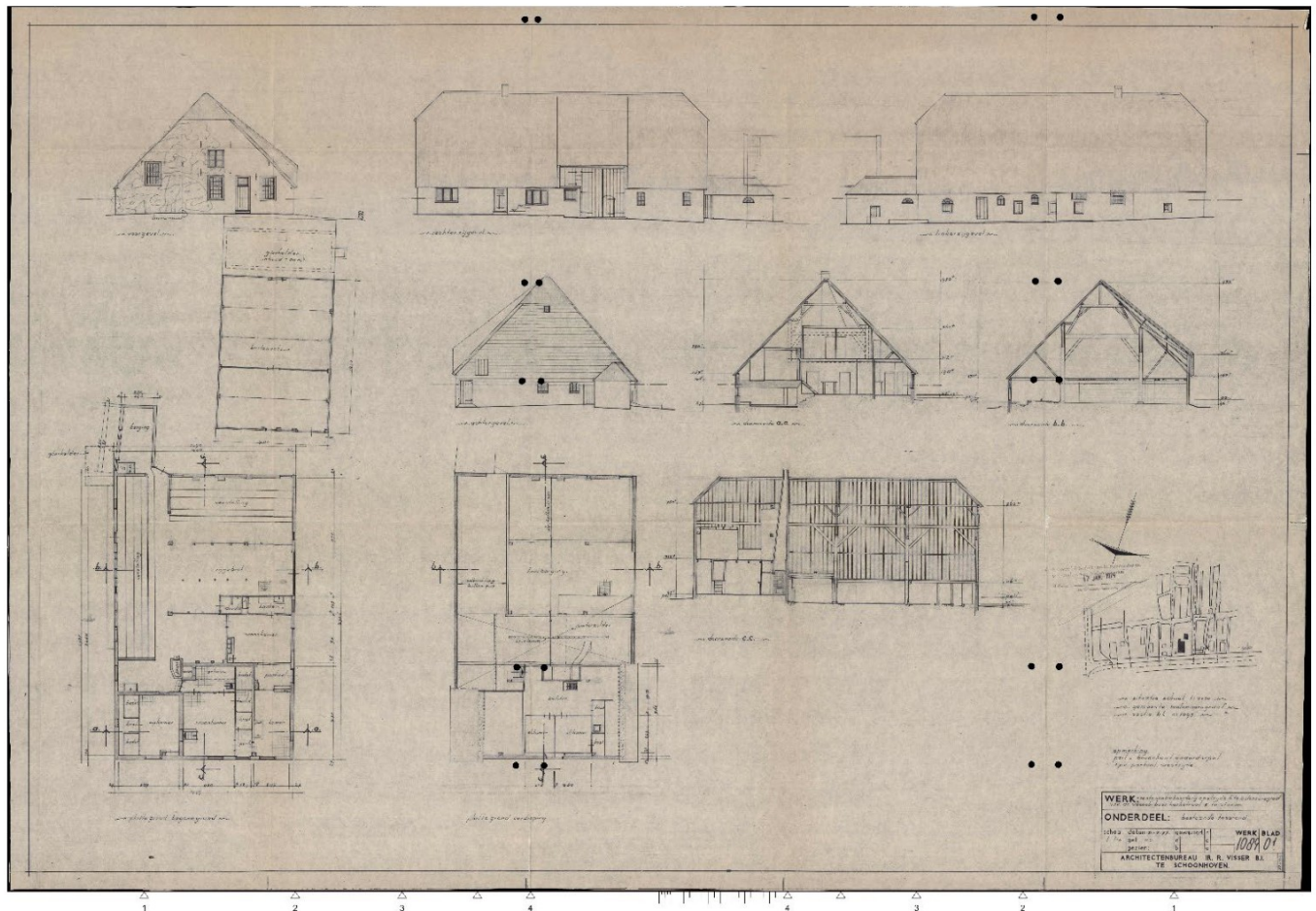
IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01

Bouwhistorische inventarisatie/opname

Gemeentearchief

In het gemeentearchief zijn gegevens aangetroffen van de verleende bouwvergunning dd. 17 januari 1974.

De bouwkundige tekeningen van de restauratie en verbouwing in de periode 1974



bestaande situatie

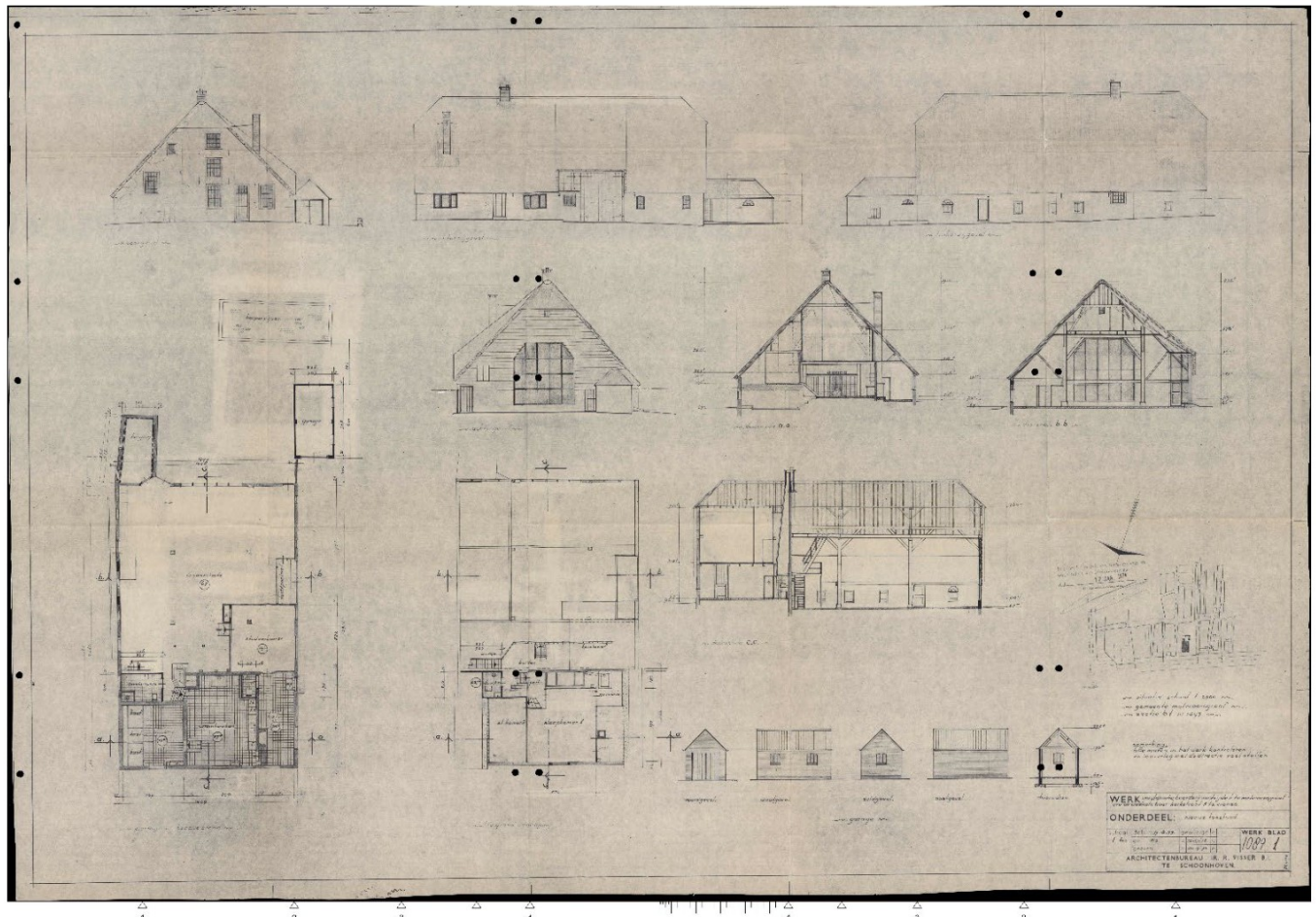


BOUWADVIESBUREAU VAN DER STOEP B.V.

1e Barendrechtseweg 90
2992 XC Barendrecht
tel. 0180-614240
internet www.bouwadviesstoep.nl
e-mail info@bouwadviesstoep.nl

ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01



nieuwe situatie



ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01

Rijksarchief

Het pand heeft bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de volgende omschrijving:

*Boerderij 18e eeuw onder hoog, rieten wolfdak met in de rechter zijgevel inrijdeuren onder opgewipt dakgedeelte.
In de voorgevel vensters met 20-ruitsschuiframes.*

In het Rijksarchief zijn de volgende dossiergegevens aangetroffen

- 1969 aanvraag rietbedekking en reparatie kapconstructie
- 1973 aanvraag stormschade
- 1973 aanvraag restaureren/verbouwen boerderij, slopen bestaande buitenschuur en stalruimtegeschikt maken voor woonruimte

In de beeldbank van het Rijksarchief zijn 2 foto's van het pand aanwezig.

In het tekeningenarchief is de tekening van het jaar 1989 aanwezig.

Het pand is sinds 07 mei 1968 Rijksmonument.



ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

Monumentnummer*: 29957

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

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

Status: rijksmonument
Inschrijving register*: 7 mei 1968
Kadaster deel/nr: 1358/98

<i>Woonplaats*</i>	<i>Gemeente*</i>	<i>Provincie*</i>
Molenaarsgraaf	Molenlanden	Zuid-Holland

<i>Straat*</i>	<i>Nr*</i>	<i>Toev.*</i>	<i>Postcode*</i>	<i>Woonplaats*</i>	<i>Situering</i>	<i>Locatie</i>
Graafdijk-oost	6		2973 XA	Molenaarsgraaf		

<i>Kadastrale gemeente*</i>	<i>Sectie*</i>	<i>Kad. object*</i>	<i>Appartement</i>	<i>Grondperceel</i>
Molenaarsgraaf	D			193

*Rijksmonumentomschrijving***

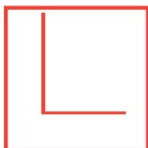
Boerderij 18e eeuw onder hoog, rieten wolfdak met in de rechter zijgevel inrijdeuren onder opgewipt dakgedeelte.
In de voorgevel vensters met 20-ruitsschulframen.

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

* Dit gegeven is onderdeel van het rijksmonumentenregister

** Dit is een registergegeven voor zover noodzakelijk voor de identificatie van het rijksmonument

Datum van downloaden 28 juli 2020

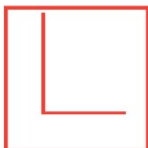


ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01



foto uit het rijksarchief jaar 1990



BOUWADVIESBUREAU VAN DER STOEP B.V.

1e Barendrechtseweg 90
2992 XC Barendrecht
tel. 0180-614240
internet www.bouwadviesstoep.nl
e-mail info@bouwadviesstoep.nl

ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01

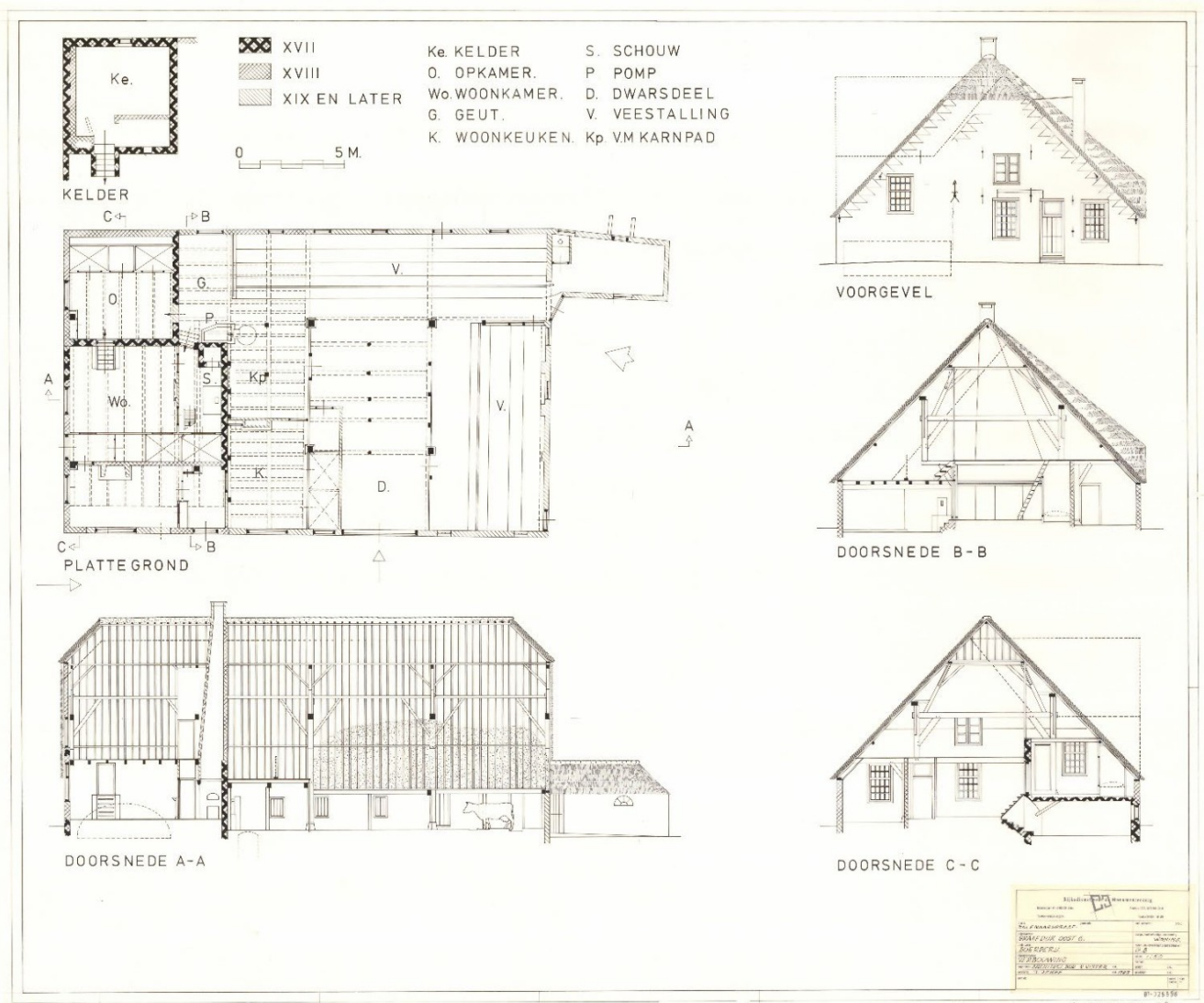


foto uit het rijksarchief jaar 1990



ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01



tekening uit het rijksarchief jaar 1989



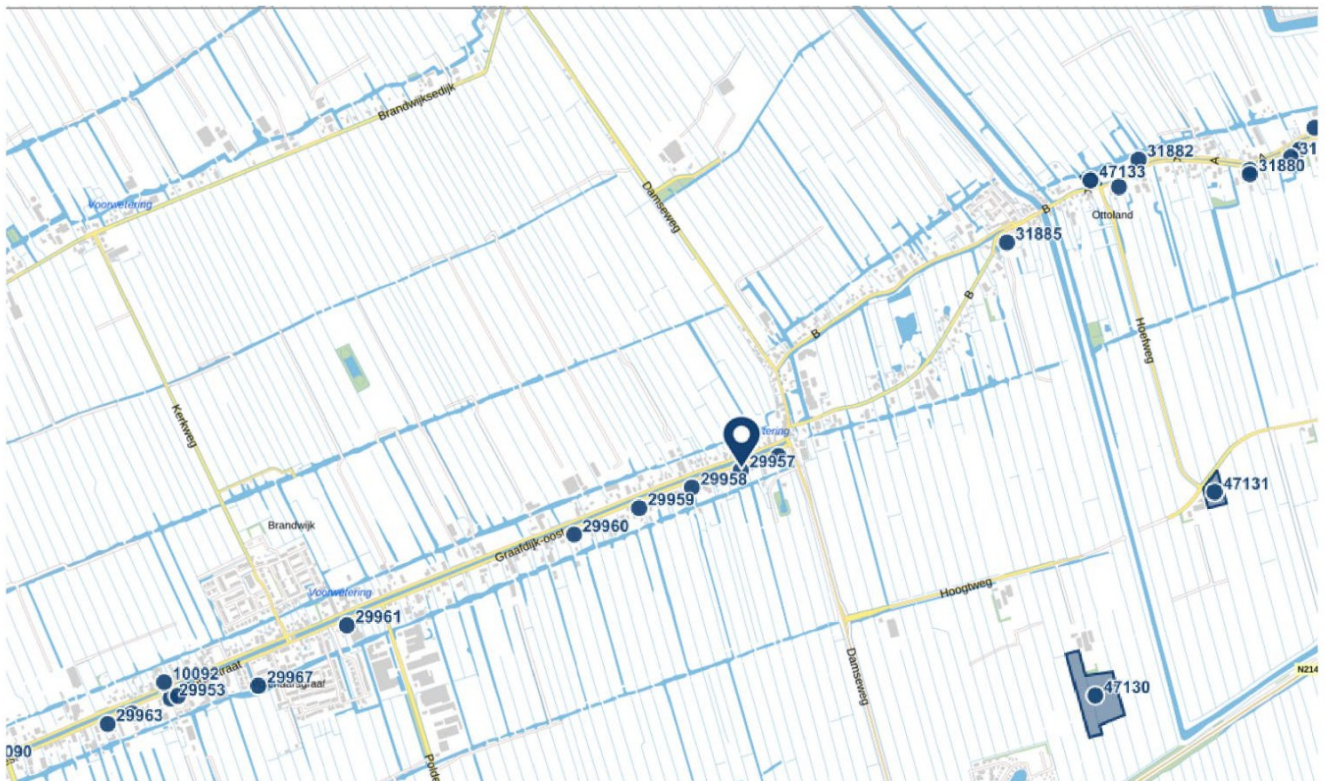
ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01

Situatie

De boerderij staat naast de Graafstroom te Molenaarsgraaf.

Hier zijn nog veel oorspronkelijke panden aanwezig welke als lintbebouwing langs de weg staan. Een aantal van deze panden zijn ingeschreven in het monumentenregister (zie situatie uit het rijksarchief). Ondanks de aanwezige nieuwe panden zijn de oude bebouwingen heel nadrukkelijk aanwezig, wat nog een goed beeld geeft van de oorspronkelijke bebouwing.



situatie uit rijksarchief



ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01



luchtfoto



ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01

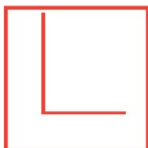
Opname ter plaatse

Hieronder volgt een opname per gebouwdeel.

Voorgevel (noord)

De voorgevel is nog bijna geheel in zijn 18^e eeuwse staat en wordt beschouwd als waardevol. De gevel is opgebouwd met metselwerk van ijsselsteentjes en de plint is voorzien van stucwerk. De kozijnen zijn voorzien van schuiframen en er zijn vlechtingen onder de rietenkap aanwezig.





ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01



kozijn met schuifraam



kozijn met voordeur



kozijn met schuifraam



plint voorzien van stucwerk

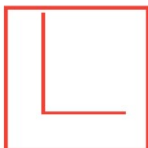


ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01

Het metselwerk is in vrij goede staat, maar moet nodig opnieuw gevoegd worden. De kozijnen zijn in vrij goede staat. Reparaties op diverse plaatsen zijn wel nodig. De vlechtingen onder de rieten kap verkeren nog in goede staat.





ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01

Zijgevel links (oost)



Veel aanpassingen in de gevel door
nieuwe kozijnen en vulling met
afwijkende bakstenen





BOUWADVIESBUREAU VAN DER STOEP B.V.

1e Barendrechtseweg 90
2992 XC Barendrecht
tel. 0180-614240
internet www.bouwadviesstoep.nl
e-mail info@bouwadviesstoep.nl

ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01





ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01

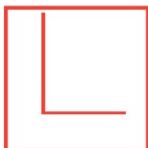
Achtergevel (zuid)

De achtergevel is opgetrokken uit een metselwerk plint en daarboven potdekselwerk.



Kenmerkend zijn,
-de brede zwarte houten potdekseldelen.
-het wolfseind

Deze gevel verkeert in een redelijke staat. Metselwerk plint is redelijk; de potdekseldelen zijn onderbroken door een grote gevelpui.



ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01

Zijgevel rechts (west)

Deze gevel is opgetrokken met niet oorspronkelijk metselwerk en nog voorzien van de oude oorspronkelijke kozijnen.

Het metselwerk verkeert in een slechte staat en moet nodig gerestaureerd worden.





ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01



De gevel is hier losgekomen van de
muurplaat

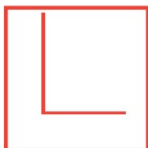


ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01



Dit deel van de gevel (achter de inrijdeuren onder opgewipt dakgedeelte) verkeert in een slechte staat. Metselwerk is slecht en gescheurd. De gevel helt zwaar naar buiten over.



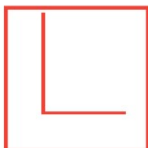
ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01

Rieten kap

De gehele boerderij is voorzien van een rieten kap.
Het rieten dak is echter in een zeer slechte staat en aan vervanging toe (lekt op verschillende plaatsen). Dit veroorzaakt schade aan de kapconstructie en spanten.





ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01

Kelder

Onder de noordoost kant van het pand bevindt zich een monumentale boogkelder.

De kelder is in redelijke staat. De plavuizen vloer is nog aanwezig en het stucwerk van de wanden laat los.

Het gemetselde boogplafond is nog wel in vrij goede staat en beeldbepalend voor deze kelder.

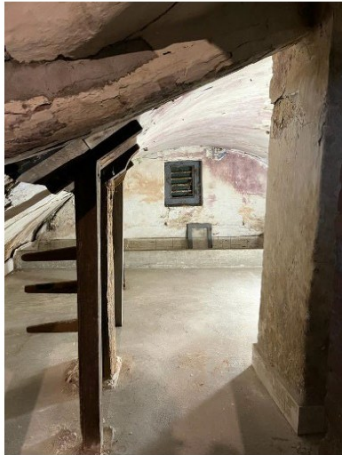
Ook de toegang tot de kelder is nog in oorspronkelijke staat middels een lage deur (luik) vanuit de woonruimte.





ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01





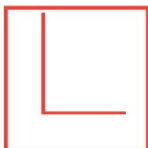
ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01

Opkamer

Boven de kelder bevindt zich de zogenaamde opkamer. De vorm en afmetingen zijn nog in oorspronkelijke staat.





ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01

Woonhuis (begane grond)

De indeling van het voorhuis en de binnenwanden zijn in ca. 1974 aangepast. Voorafgaand is de boerderij reeds in de 18^e eeuw ingrijpend verbouwd. Dit staat ook omschreven in het boek:

De Alblasserwaard (1992) – [REDACTED]

Het woongedeelte van de boerderij ligt vóór de brandmuur en wordt dan ook 'voorhuis' genoemd wordt. Het volgt de driebeukige indeling in de breedte, zoals die bepaald wordt door de ankerbalkgebinten. De middenkamer was aanvankelijk onverdeeld. Via een deur in de voorgevel is deze kamer direct toegankelijk. Tegen de brandmuur staat de schouw. In één van de zijbeuken is een onderkelderde opkamer opgenomen

Zie tekening pagina 10:

463 Molenaarsgraaf, Graafdijs Oost 6. Plattegrond van kelder en begane grond, doorsneden en voorgevel.

Schaal 1:300. Tekening van [REDACTED] uit 1989 naar opmeting van [REDACTED]

Weergegeven is de toestand van voor de restauratie en functieverandering in 1973. De 17de-eeuwse boerderij met uitgebouwde opkamer is in de 18de eeuw ingrijpend verbouwd tot een boerderij op rechthoekige plattegrond. De oorspronkelijke toestand is met een stippellijn aangeduid.

Daarachter ligt in de resterende ruimte tot de brandmuur een spoelruimte, die in de Alblasserwaard 'de geut' genoemd wordt. De andere zijbeuk was of geheel als kaaskamer in gebruik, of hij was opgesplitst in twee vertrekken, onderling door een houten wand gescheiden, die als berg- of slaapruijnte dienden. Dit is de gebruikelijke indeling van het voorhuis als er achter de brandmuur een zogeheten keukentravee (ook wel

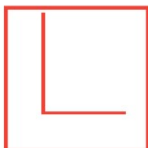


ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01

middentravee genoemd) ligt met een schouw en bakoven. Het voorhuis werd na de winter schoon gemaakt en afgesloten voor dagelijks gebruik. De keukentravee deed dan tevens als woonkeuken dienst. Het voorhuis kan tamelijk diep zijn en meerdere (tot drie) gebintvakken omvatten. In een vroege ontwikkelingsfase van de Alblasserwaardse boerderij kan de keuken bij het voorhuis opgenomen worden. Het gedeelte achter de brandmuur bevat dan geen keuken maar enkel de stal en eventueel een kleine spoelruimte. De grote schouw met bakoven komt in dat geval alleen in het voorhuis voor. In de Alblasserwaard is de combinatie woongedeelte en keuken vóór de brandmuur niet gangbaar. Toch is het bij diverse, in oorsprong 17de-eeuwse, boerderijen nog te vinden. De boerderij [REDACTED] te [REDACTED] uit de 17de eeuw heeft voor de brandmuur de grote schouw met bakoven gehad. Direct achter de brandmuur lag een waterstal in open verbinding met de rest van het bedrijfsgedeelte. De 18de-eeuwse boerderij Graafdijk Oost 6 te Molenaarsgraaf heeft voor de brandmuur in de middenkamer een schouw met bakoven.

De bestaande brandgevel is ook nog aanwezig en erg waardevol. Maar het meest waardevolle onderdeel is de oude schouw met betegeling. Ook de oude oven met houtopslagruimte eronder is nog aanwezig.



ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01





ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01

de pomp

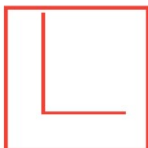




ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01





ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01

In het woonhuis zijn op verschillende plaatsen de oude geschilderde zolderbalken met plafond daartussen nog aanwezig.





ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01

Woonhuis (verdieping)

Op de verdieping van het woonhuis zijn de brandgevel en schouw nog aanwezig.
Er zijn slaapkamers en een badkamer gecreëerd.





ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01

Stalgedeelte

Het stalgedeelte is geheel aangepast. Tijdens de verbouwing van ca. 1974 is een betonvloer aangebracht en nieuwe ruimten op de betonvloer gerealiseerd. Boven zijn diverse houten ruimten aangebracht op en aan de bestaande houten draagconstructie. De originele stapelspanten zijn nog wel aanwezig.

De aangebrachte betonvloer, de
gerealiseerde ruimten en de stapelspanten





ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01



De achtergevel met de aangebrachte grote gevelpui en de aangebrachte houten ruimten aan de bestaande houten draagconstructie



ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01

Waardestelling

Hieronder is in de plattegrondtekeningen de waardestelling aangegeven.

Zoals uit de voorgaande gegevens en onderstaande tekeningen blijkt, zijn de buitengevels van de woning waardevol.

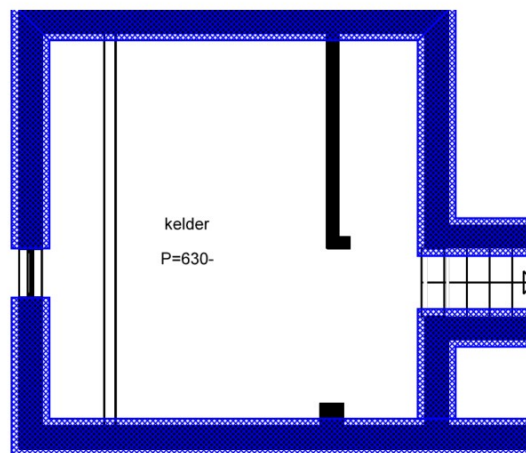
Aan de binnenzijde zijn de kelder, brandgevel en schouw waardevolle elementen.

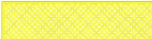


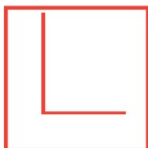
ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01

Kelder



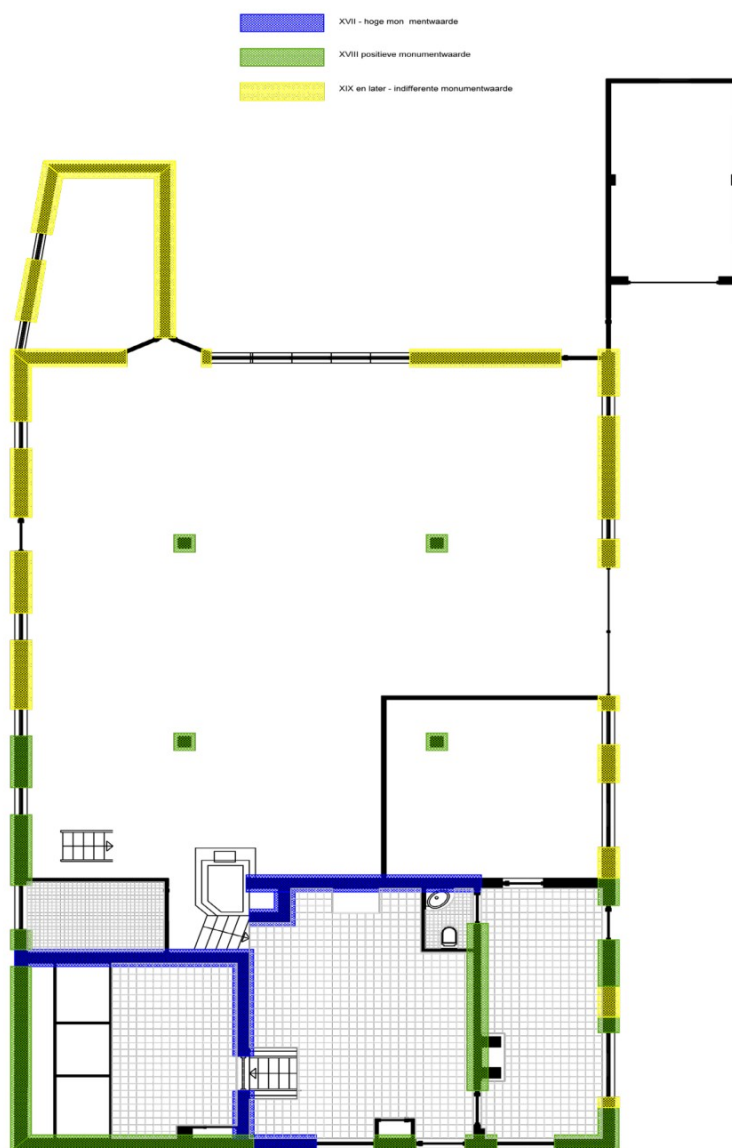
	XVII - hoge monumentwaarde
	XVIII positieve monumentwaarde
	XIX en later - indifferente monumentwaarde

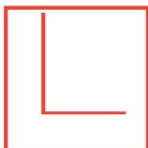


ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01

Begane grond





ontwerpen en berekenen van bouwkundige werken

IBAN: NL07 INGB 0682 4108 02
K.v.K. nr. 24183250 te Rotterdam
BTW-nr. NL 8056.18.661.B01

Verdieping

