



Bouwhistorisch verkenning met waardestelling

Loo 22

Te Nistelrode

Gerard van Zutphen in opdracht van familie van der Aalsvoort
30-6-2025

Voorwoord

Sommige gebouwen vertellen hun verhaal zonder een woord te spreken. De boerderij aan Loo 22 is zo'n gebouw — geen grootse architectuur, maar een plek waar generaties, arbeid en vertrouwdheid het verhaal dragen.

In opdracht van de familie Van der Aalsvoort heb ik deze bouwhistorisch verkenning met aandacht vormgegeven, in de hoop dat zowel het zichtbare als het onzichtbare verleden met respect wordt gepresenteerd.

Dit rapport is tot stand gekomen met toewijding en zorg. Niet alleen om recht te doen aan de geschiedenis van de kortgevelboerderij, maar ook om die geschiedenis toekomst te geven. Dat vraagt om meer dan het benoemen van waarden — het vraagt om betrokkenheid, om respect, en om het besef dat bewaren soms ook betekent: zorgvuldig veranderen.

Om die reden heb ik met plezier bijgedragen aan het plan om het historische woonhuis op zorgvuldige wijze te splitsen in twee zelfstandige woningen.

Dit onderzoek is uitgevoerd door ondergetekende, bouwtechnisch tekenaar en adviseur, met ervaring in historische erfgoedprojecten. Dit rapport is met grote zorgvuldigheid samengesteld en conform uitvoeringsrichtlijn (URL) 2007 bouwhistorisch onderzoek met waardestelling van de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM).

Mijn dank gaat uit naar de familie Van der Aalsvoort, die hun kennis en persoonlijk archief met mij hebben gedeeld.

Zijtaart, gemeente Meierijstad
30 juni 2025

Gerard van Zutphen

Object: Loo 22, 5388 SB Nistelrode

Gemeentelijk monumentnummer: 73146

Aanleiding: Bouwhistorisch verkenning met waardestelling ten behoeve van een bestemmingsplanwijziging

Opdrachtgever: Familie Van der Aalsvoort

Auteur / onderzoeker bouwhistorische verkenning: Gerard van Zutphen
– bouwtechnisch tekenaar en adviseur

Samenvatting

Verkenning en aanleiding

Deze bouwhistorische verkenning met waardestelling betreft de kortgevelboerderij gelegen aan Loo 22 te Nistelrode, gebouwd in 1914 en aangeduid als gemeentelijk monument (nr. 73146). Deze bouwhistorische verkenning is uitgevoerd in opdracht van de familie Van der Aalsvoort, naar aanleiding van een voorgenomen bestemmingswijziging waarbij onder andere de boerderij gesplitst zal worden om tot twee zelfstandige woningen te komen. De verkenning is opgesteld conform de richtlijn URL 2007 van de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM).

De aanleiding voor deze bouwhistorische verkenning met waardestelling is het plan tot functiewijziging van het achterhuis. De gemeente Bernheze heeft om een gedegen bouwhistorische onderbouwing verzocht, teneinde de cultuurhistorische waarden van het monument te kunnen meewegen bij de planvorming en vergunningverlening.

Cultuurhistorische waarden

De kortgevelboerderij is een representatief voorbeeld van vroeg-20e-eeuwse agrarische bebouwing in Noordoost-Brabant. De cultuurhistorische betekenis wordt onder meer bepaald door de goed bewaarde originele ornamenten, zoals het kelderraam met dievenspijlen, de hanenkammen en het muizentandfries. Daarnaast zijn het gietijzeren rozetvenster in de oostgevel, de oorspronkelijke kapvorm met wolfeinden, alsmede de authentieke kelder, opkamer en balkenlaag in het voorhuis van wezenlijk belang voor het historische karakter van de kortgevelboerderij. Bovendien draagt het pand bij aan de ensemblewaarde binnen het historische lint van het buurtschap Loo.

Voorgenomen ingrepen

De geplande ingrepen zijn exclusief gericht op het achterhuis, terwijl het voorhuis zowel in gebruik als uiterlijk ongewijzigd blijft. De maatregelen betreffen het aanbrengen van een nieuwe entree in de oostgevel, het transparant invullen achter de bestaande staldeur aan de noordzijde, een sobere aanbouw aan de zuidgevel, het plaatsen van enkele dakramen en een interne herindeling van het achterhuis tot zelfstandige woning. De meeste ingrepen zijn reversibel, ondergeschikt aan de oorspronkelijke architectuur en worden uitgevoerd met behoud van de karakteristieke en beeldbepalende elementen.

Conclusie en aanbeveling

De voorgestelde bestemmingswijziging en splitsing zijn cultuurhistorisch verantwoord, mits deze plaatsvinden binnen de mitigerende voorwaarden zoals uiteengezet in dit rapport. De hoofdstructuur, gevelindeling en beeldbepalende kenmerken blijven behouden, waardoor het erfgoed duurzaam kan worden benut. Dit rapport verschaft de gemeente Bernheze een helder toetsingskader voor latere vergunningverlening en vormt een solide fundament voor het toekomstbestendig behoud van de kortgevelboerderij aan Loo 22.

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	7
1.1 Titel en locatie van het object	7
1.2 Opdrachtgever en onderzoeker	7
1.3 Aanleiding en context van het waardestellend onderzoek.....	7
1.4 Doelstelling en onderzoeksvraag	7
1.5 Leeswijzer.....	8
2. Historische context.....	9
2.1 Ontwikkeling van het gebied	9
2.2 Historisch gebruik van het pand en perceel	9
2.3 Regionale/ maatschappelijke betekenis	10
2.4 Chronologische beschrijving	11
2.5 Samenvattend.....	12
3. Kadastrale en bouwhistorische ontwikkeling	13
3.1 Ontwikkeling van perceelnummers en eigendom	13
3.2 Bouwkundige ontwikkeling van het object.....	14
3.3 Functiewijzigingen en gebruik	14
3.4 Bouwfaserings tabel	15
3.5 Bouwfaserings tekening kortgevelboerderij	16
3.6 Samenvattend.....	17
4. Huidige situatie	18
4.1 Algemeen overzicht	18
4.2 Westgevel	19
4.3 Noordgevel	21
4.4 Oostgevel	23
4.5 Zuidgevel.....	24
4.7 Indeling en interieur	26
4.8 Materialen en afwerkingen.....	29
4.9 Samenvattend.....	29
5. Waardestelling	30
5.1 Inleiding	30
5.2 Waardering per bouwdeel	30
5.3 Waarderingstabel.....	31
5.4 Waardestellingstekening	32
5.4.1 Waardestellingstekening per bouwdeel.....	32
5.4.2 Waardestellingstekening per gevel	34
5.5 Samenvattend.....	36
6. Voorgenomen ingrepen, effectanalyse en advies t.b.v. vergunningverlening.....	37

6.1 Inleiding	37
6.2 Beschrijving ingrepen per gevel	37
6.3 Effectanalyse cultuurhistorische waarden (per ingreep)	42
6.3 Adviezen per bouwdeel of gevel	42
6.4 Mitigerende maatregelen en aanbevelingen	43
6.5 Effectentabel: ingrepen en waardering per gevel/bouwdeel en mitigerende maatregelen	44
6.6 Adviezen voor vergunningverlening	45
6.7 Randvoorwaarden en uitvoering	46
6.8 Samenvattend	46
7. Conclusie en aanbeveling	47
7.1 Samenvatting van cultuurhistorische kernwaarden	47
7.2 Geschiktheid voor herbestemming	47
7.3 Aanbevelingen voor behoud	47
7.4 Handvatten voor gemeentelijke planbeoordeling	48
7.5 Aanvullend advies	49
7.6 Samenvattend	49
8. Slotbeschouwing	49
9. Bronnen	50
Bijlage	51
Bijlage 1 Bouwkundige tekeningen en bouwhistorische fasering	52
Bijlage 1.1 Kortgevelboerderij 1914 en eerste modernisering 1955	53
Bijlage 1.2 Situatie verbouwing 1975	54
Bijlage 1.3 Situatie verbouwing 2001	55
Bijlage 1.4 Huidige situatie	56
Bijlage 2 Kadastrale historie	57
Bijlage 2.1 Kadastrale historie ontstaan huidig perceel Loo 22	58
Bijlage 2.2 Uittreksel kadaster perceelvernummering (filiatie)	60
Bijlage 3 Voorgenomen ingrepen en mitigerende maatregelen	61
Bijlage 3.1 Voorgenomen ingrepen een overzicht	61
Bijlage 3.2 Mitigerende maatregel vervanging betonnen kozijnen	62
Bijlage 3.3 Illustratie voor voorgenomen realisatie aanbouw zuidgevel	64
Bijlage 4 Besluit aanwijzing als gemeentelijk monument	65

1. Inleiding

1.1 Titel en locatie van het object

Deze bouwhistorische verkenning met waardestelling betreft het object aan Loo 22, gelegen in Nistelrode (gemeente Bernheze). Het gaat om een zogenoemde kortgevelboerderij met karakteristieke elementen uit het begin van de 20e eeuw, gebouwd in 1914

Het pand is aangewezen als gemeentelijk monument (nr. 73146) (*Monumentenlijst-Gemeente bernheze*, 2017) en maakt deel uit van het historische lint van het buurtschap Loo.

Deze boerderij vormt een belangrijk onderdeel van het lokale cultuurhistorisch erfgoed. Bouwhistorisch verkenning richt zich op het verwerven van kennis over de bouwkundige, architectonische en gebruiksgeschiedenis van een object. Daarbij wordt de fysieke verschijningsvorm geplaatst binnen bredere cultuurhistorische kaders, waarmee ook de samenhang met het omringende cultuurlandschap, het gebruik en de herinneringswaarde zichtbaar wordt (Stichting ERM, 2024).

1.2 Opdrachtgever en onderzoeker

Opdrachtgever: Familie Van der Aalsvoort

Onderzoeker: Gerard van Zutphen

1.3 Aanleiding en context van het waardestellend onderzoek

Aanleiding voor dit onderzoek is het voornemen van de familie Van der Aalsvoort om de woonboerderij te splitsen in twee zelfstandige woningen.

Gezien de status van gemeentelijk monument heeft de gemeente Bernheze gevraagd om een bouwhistorische verkenning met waardestelling, als onderlegger bij de beoordeling van toekomstige bouwplannen. De familie streeft naar een zorgvuldig proces waarbij respect voor de cultuurhistorische waarde van het object voorop staat.

Het onderzoek wordt vroeg in het planproces uitgevoerd, om tijdig inzicht te bieden in de aanwezige waarden. Op die manier kunnen deze waarden worden meegewogen bij de planvorming, het ontwerp en de vergunningsverlening.

1.4 Doelstelling en onderzoeksvraag

Dit rapport betreft een bouwhistorisch verkenning met waardestelling, uitgevoerd conform de richtlijn URL 2007 Bouwhistorisch onderzoek met waardestelling van de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM) (Stichting ERM, 2024). Het onderzoek valt onder de categorie verkenning met waardestelling, zoals beschreven in hoofdstuk 4 van de genoemde richtlijn.

Het doel van dit onderzoek:

- het in kaart brengen van de bouwkundige en historische ontwikkeling van het object;
- het identificeren en benoemen van cultuurhistorisch waardevolle onderdelen;
- het geven van een waardestelling per bouwdeel;
- het formuleren van uitgangspunten voor toekomstige verbouw, restauratie en herbestemming.

Hoofdvraag:

Wat zijn de cultuurhistorisch waardevolle onderdelen van de kortgevelboerderij op Loo 22, en welke aandachtspunten gelden bij de geplande splitsing in twee woningen?

Subvragen:

- Hoe is het gebouw historisch tot stand gekomen en gewijzigd?
- Welke bouwdelen en interieuronderdelen zijn origineel of waardevol?
- Wat is de huidige bouwkundige toestand en gebruikstoestand?

Afbakening:

De verkenning richt zich op het hoofdgebouw, gelegen op perceel L815. Bijgebouwen, buitenruimte en interieurelementen zijn slechts beperkt onderzocht, tenzij ze direct relevant zijn voor de waardestelling.

1.5 Leeswijzer

Het rapport is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- Historische context – een schets van de ontwikkeling van het buurtschap Loo en de boerderij;
- Kadastrale en bouwhistorische ontwikkeling – chronologische opbouw van het perceel en gebouw;
- Huidige situatie – beschrijving van het pand in zijn huidige vorm;
- Waardestelling – beoordeling van bouwdelen op cultuurhistorische waarde;
- Voorgenomen ingrepen en advies – inschatting van effecten van splitsing op de waarden.

1.6 Samenvattend

Het doel van deze bouwhistorisch verkenning is om de bouwkundige en cultuurhistorische waarden van de kortgevelboerderij op Loo 22 in beeld te brengen, zodat deze als basis kunnen dienen voor een verantwoorde splitsing in twee woningen.



Foto 1: Familie van der Aalsvoort 1943

2. Historische context

Dit hoofdstuk biedt inzicht in de ontstaansgeschiedenis van Loo 22 en de bredere omgeving in sociaal-historisch en landschappelijk perspectief. Daarbij wordt ingegaan op de ontwikkeling van het buurtschap en het landschap, het historisch gebruik van het erf, de regionale en maatschappelijke betekenis, en een chronologische beschrijving van de belangrijkste ontwikkelfasen.

2.1 Ontwikkeling van het gebied

De boerderij aan Loo 22 is gelegen in het buurtschap Loo, ten oosten van de dorpskern van Nistelrode, binnen de gemeente Bernheze. De ligging bevindt zich in een oud agrarisch cultuurlandschap, gevormd op hogere dekzandruggen, omgeven door natte beekdalen. Deze geomorfologische ondergrond was van oudsher aantrekkelijk voor landbouwactiviteiten en heeft mede de verspreide boerderijbebouwing bepaald (Bernheze, z.d.).

Het toponiem "Loo" betekent "open plek in een bos" en duidt op vroege middeleeuwse ontginning (Bernheze, z.d.). De huidige lintvormige nederzettingstructuur binnen buurtschap Loo is karakteristiek voor Brabantse zandgronden, en dateert in hoofdvorm vermoedelijk uit de late middeleeuwen. De verspreid liggende boerderijen in het lint zijn ontstaan in deze periode en weerspiegelen de historische agrarische verkaveling van het gebied. De structuur is tot op heden grotendeels behouden gebleven (Bernheze, z.d.).

Het buurtschap Loo is, evenals de nabijgelegen gehuchten Menzel en Bus, ontstaan als kleinschalige boerengemeenschap. Deze buurtschappen maakten deel uit van de agrarische kernstructuur van het dorp Nistelrode en bestaan uit verspreid liggende erven met boerderijen die sterk verbonden zijn met het omringende landschap (Bernheze, z.d.; *cultuurhistorische beheermodellen, deel 3*, z.d.).

De bewoning van het gebied heeft echter nog oudere wortels. Tijdens archeologisch onderzoek voorafgaand aan de aanleg van de A50 (ter hoogte van Loo) is een bronzen Romeins wijnservies aangetroffen. Deze vondst wijst op menselijke activiteit of bewoning op deze locatie van meer dan 1000 tot 2000 jaar geleden ('Romeins wijnservies', z.d.). Op oude topografische kaarten is op de plek van het huidige Loo 22 reeds bebouwing zichtbaar. Of dit een permanent bewoond erf betrof, is niet met zekerheid vast te stellen (*Topotijdreis*, z.d.). Wel geeft het aan dat het perceel al langere tijd tot het bewoonde cultuurlandschap behoort.

De huidige verkaveling, percelenstructuur en agrarische inrichting zijn deels het gevolg van ruilverkavelingen in de 20e eeuw. Desondanks is de historische hoofdstructuur van het buurtschap, inclusief de ligging en oriëntatie van de erven, grotendeels behouden gebleven.

2.2 Historisch gebruik van het pand en perceel

Op oude topografische kaarten is te zien dat de locatie waar nu Loo 22 ligt al eerder bebouwd was. Of deze bebouwing destijds permanent bewoond werd, is niet met zekerheid vast te stellen.

De huidige kortgevelboerderij werd gebouwd in 1914, in opdracht van Rudolphus Verwijst, schoonvader van Lambertus Johannes van der Aalsvoort, die op 4 april 1913 trouwde met Geerdina Verwijst (Aalsvoort, z.d.). Vermoedelijk is de bouw kort daarna gestart. De gevelsteen met het opschrift "R.V.W. 1/5 1914" bevestigt het bouwjaar.



Foto 2: Gegraveerde gevelsteen met notatie van bouwjaar

De boerderij werd ontworpen als traditioneel gemengd landbouwbedrijf, met een woonfunctie in het voorhuis en een agrarische functie in het achterhuis, waaronder een potstal. De familie Van der Aalsvoort heeft het pand sinds de bouw onafgebroken bewoond en geëxploiteerd. Gedurende drie generaties werd hier aan akkerbouw en veehouderij (gemengd bedrijf) gedaan. De oriëntatie van het gebouw, de aanwezige potstal en de indeling van het erf wijzen op een duidelijke functiegerichte bouwtypologie, representatief voor Noordoost-Brabant in het begin van de 20e eeuw.

In 2020 werd de melkveehouderij beëindigd. Sindsdien is de boerderij in gebruik als agrarische bedrijfswoning, nog altijd bewoond door leden van de familie Van der Aalsvoort (Aalsvoort, z.d.).

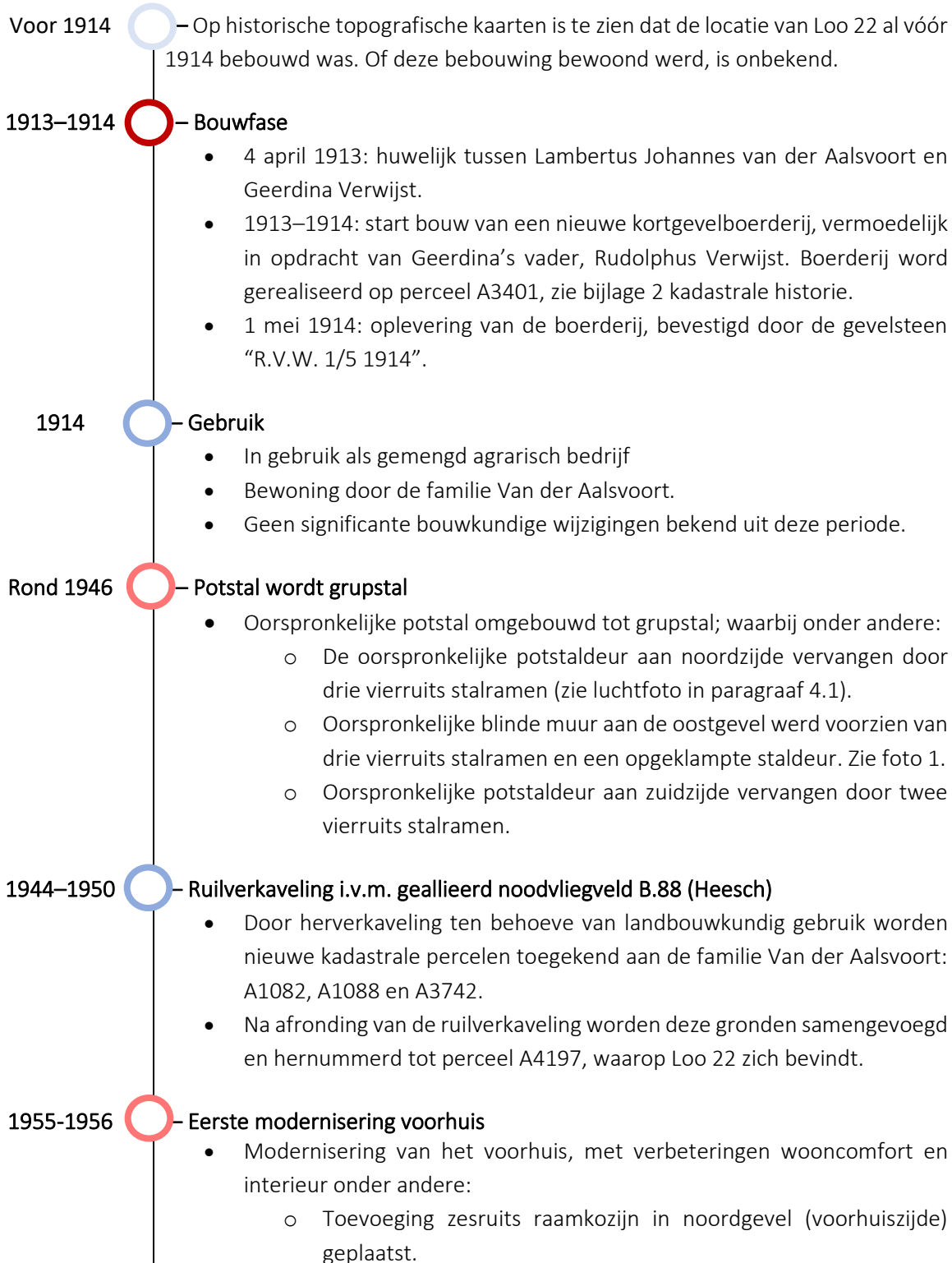
2.3 Regionale/ maatschappelijke betekenis

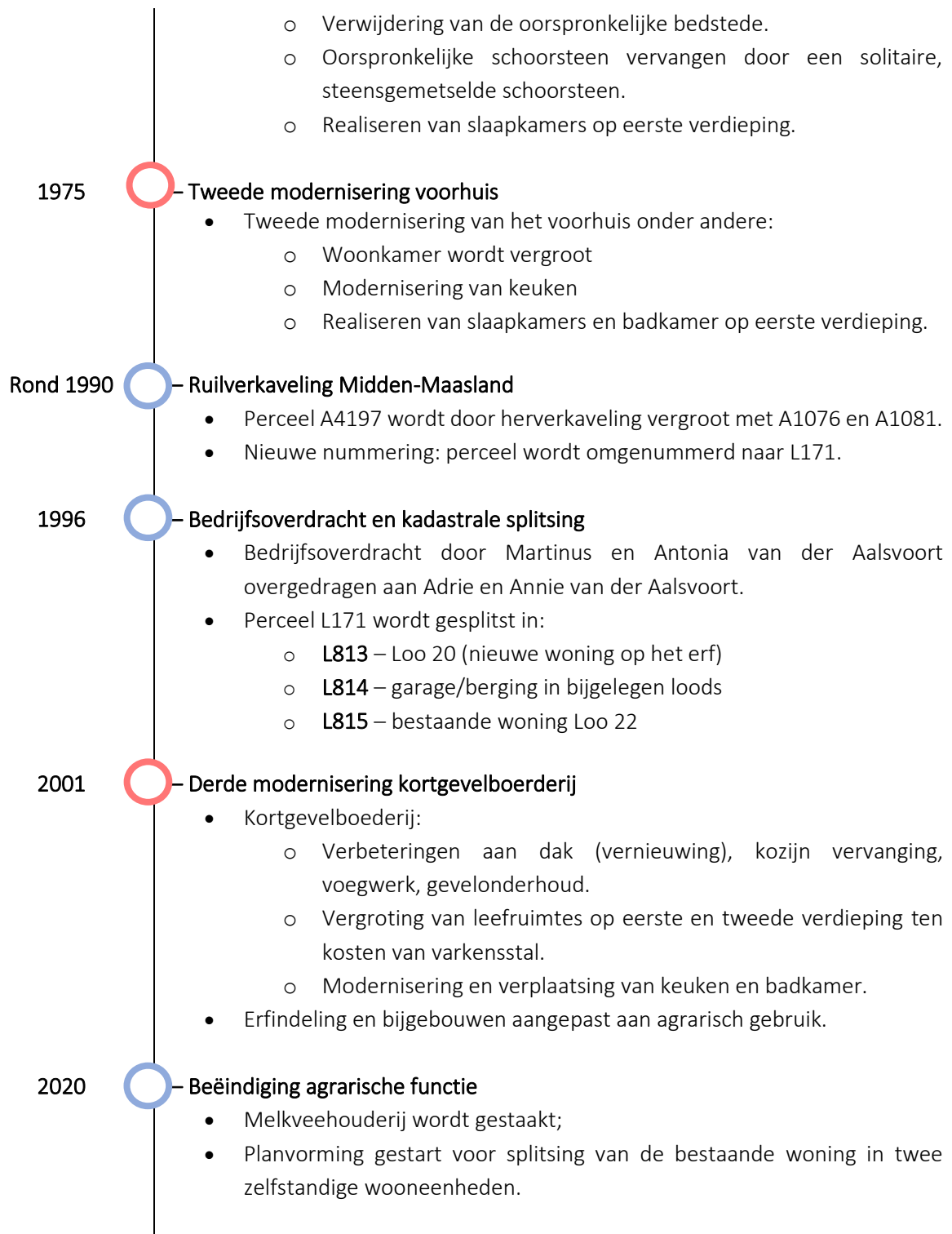
De boerderij is representatief voor de regionale ontwikkeling van het platteland in Noordoost-Brabant in het begin van de 20e eeuw. De boerderij is representatief voor de typische kortgevelboerderijen die in deze regio vanaf circa 1900 veelvuldig in baksteen zijn opgetrokken, voorzien van zadeldak en potstal. De langdurige binding van de familie Van der Aalsvoort met het pand geeft het object ook een belangrijke sociaal-maatschappelijke betekenis voor het buurtschap. Drie generaties hebben hier geboerd, gewoond en het erf onderhouden.

In deze zin is het object meer dan alleen een gebouw: het is een drager van lokaal geheugen en identiteit.

2.4 Chronologische beschrijving

In deze chronologische beschrijving worden de bouwgeschiedenis, de ruilverkavelingen en de verbouwingen van de kortgevelboerderij aan Loo 22 in samenhang gepresenteerd. Daarbij geldt de kleur blauw als aanduiding voor het gebruik van het erf, alsmede voor ruil- of herverkavelingen. De kleur rood verwijst naar bouwkundige ingrepen en verbouwingen. Voor een beter begrip van de Bouwkundige tekeningen, bouwhistorische fasering en kadastrale situatie wordt verwezen naar bijlage 1 en 2. Hier zijn onder andere de beschikbare bouwtekeningen en relevante kadastrale kaarten opgenomen.





2.5 Samenvattend

De boerderij aan Loo 22 maakt deel uit van een historisch gegroeid agrarisch landschap met middeleeuwse wortels en sporen van veel oudere bewoning. Het erf vormt een representatief voorbeeld van de Brabantse kortgevelboerderij uit het begin van de 20e eeuw en is onlosmakelijk verbonden met de familie Van der Aalsvoort, die het perceel sinds 1914 onafgebroken bewoont en exploiteerde.

De locatie is van cultuurhistorische betekenis, zowel vanwege haar ruimtelijke inpassing in het lint van het buurtschap als door de sociale continuïteit en representativiteit voor het agrarische leven in Noordoost-Brabant. De structuur van het perceel en gebouw is grotendeels behouden gebleven en weerspiegelt ruim een eeuw gebruik, aanpassing en continuïteit.

De in dit hoofdstuk geschetste context vormt de inhoudelijke basis voor de waardestelling in hoofdstuk 5. Daarmee sluit deze verkenning en waardestelling aan op het doel zoals geformuleerd in de uitvoeringsrichtlijn URL 2007: bouwhistorische onderzoek en waardestelling (Stichting ERM, 2024): het zichtbaar maken van cultuurhistorische waarden voorafgaand aan planvorming.

3. Kadastrale en bouwhistorische ontwikkeling

In dit hoofdstuk wordt de ontwikkeling van het erf aan Loo 22 beschreven aan de hand van kadastrale gegevens, eigendomsoverdrachten en bouwkundige veranderingen aan het gebouw.

De oorspronkelijke en gewijzigde perceelnummers zijn geanalyseerd op basis van kadasterbronnen.

De bouwkundige fasering van het hoofdgebouw is weergegeven in bijlage 1, waarin de belangrijkste wijzigingen schematisch zijn opgenomen.

Voor een visuele weergave van de perceelontwikkeling wordt verwezen naar bijlage 2 – Kadastrale kaarten en henummeringsoverzicht.



Foto 3: Luchtfoto buurtschap Loo RAF (Royal Air Force) september 1944

3.1 Ontwikkeling van perceelnummers en eigendom

De locatie van het huidige Loo 22 was al vóór 1914 bebouwd. Dit blijkt uit historische kadaster- en topografische kaarten uit de 19e en vroege 20e eeuw (*KadastraleKaart*, z.d.; *Topotijdreis*, z.d.). Het is niet met zekerheid vast te stellen of deze vroege bebouwing permanent werd bewoond.

De kortgevelboerderij werd in 1913–1914 gebouwd op het toenmalige adres Loo C116, wat later het kadastrale nummer A4197. Dit perceel vormde de basis voor het agrarisch erf zoals dat zich in de daaropvolgende eeuw ontwikkelde (Aalsvoort, z.d.; *KadastraleKaart*, z.d.).

Tijdens de ruilverkaveling Midden-Maasland rond 1990 werd perceel A4197 vergroot door samenvoeging met aangrenzende percelen A1076 en A1081. Door deze herverkaveling ontstond een nieuw perceel, geregistreerd als L171 (Aalsvoort, z.d.; *KadastraleKaart*, z.d.).

In 1996 vond een bedrijfsoverdracht plaats binnen de familie. Het perceel werd door Martinus en Antonia van der Aalsvoort overgedragen aan hun zoon Adrie en diens echtgenote Annie. Gelijktijdig vond een nieuwe kadastrale splitsing plaats van het toenmalige perceel L171. Dit resulteerde in de volgende verdeling:

- L813 – Loo 20 (nieuw gerealiseerde woning op het erf),
- L814 – garage/berging in een bijgebouw (de loods),
- L815 – bestaande woning op Loo 22 (hoofdobject van dit onderzoek).

Een overzicht van deze kadastrale ontwikkeling, inclusief perceelomnummering en erfgrenzen vóór en na de ruilverkaveling, is opgenomen in bijlage 2 – Kadastrale kaarten. Hierin zijn onder andere de oorspronkelijke percelen (A4197) en de latere indeling (L813, L814, L815) visueel weergegeven (Aalsvoort, z.d.; *KadastraleKaart*, z.d.).

3.2 Bouwkundige ontwikkeling van het object

De huidige kortgevelboerderij op Loo 22 werd in 1913–1914 gebouwd. Vermoedelijk is de bouw gestart kort na het huwelijk van Lambertus Johannes van der Aalsvoort met Geerdina Verwijst. De gevelsteen “R.V.W. 1/5 1914” verwijst naar Rudolphus Verwijst, vermoedelijk de opdrachtgever (Aalsvoort, z.d.). De boerderij werd gebouwd in traditionele baksteen (kruisverband) op een stampbetonfundering. De hoofdvorm bestaat uit een voorhuis (woonfunctie) en een achterhuis met stalruimte. De dakconstructie rust op dragende steensmuren.

In 1956 vond een eerste moderniseringsronde plaats, en vermoedelijk ook aanpassingen aan het interieur zijn gedaan.

In de decennia daarna zijn kleinere onderhoudsingenrepen uitgevoerd waarbij de, dakvernieuwing, kozijnen vervangen, voegwerkherstel en aanpassingen aan het erf. Deze werkzaamheden vonden plaats tot 2001. Voor een gedetailleerd overzicht van de wijzigingen wordt verwezen naar bijlage 1.

De structuur van het gebouw is sinds de bouw grotendeels ongewijzigd gebleven. De indeling, gevelvorm en materialisering zijn representatief voor een kortgevelboerderij uit het begin van de 20e eeuw in Noord-Brabant.

3.3 Functiewijzigingen en gebruik

Van 1914 tot 2020 werd het pand onafgebroken gebruikt als (gemengd) agrarisch bedrijf, met nadruk op melkveehouderij. In 2020 werd de melkveehouderij beëindigd. Sindsdien wordt het pand bewoond als agrarische bedrijfswoning door Adrie en Anny Van der Aalsvoort.

Momenteel zijn plannen in voorbereiding om het hoofdgebouw te splitsen in twee zelfstandige woningen, met behoud van de monumentale waarden. Deze beoogde functiewijziging vormt de aanleiding voor dit waardestellend onderzoek.

3.4 Bouwfaseringstabel

In onderstaande tabel is de ontwikkeling van het gebouw en perceel aan Loo 22 chronologisch samengevat. De tabel geeft een overzicht van de belangrijkste bouwkundige ingrepen, eigendomsoverdrachten en functiewijzigingen vanaf de vroege 20e eeuw tot heden.

Per gebeurtenis wordt aangegeven in welke periode deze plaatsvond, wie erbij betrokken was en welke betekenis dit had voor de fysieke of functionele ontwikkeling van het object. Deze fasering vormt de basis voor de waardestelling in hoofdstuk 4.

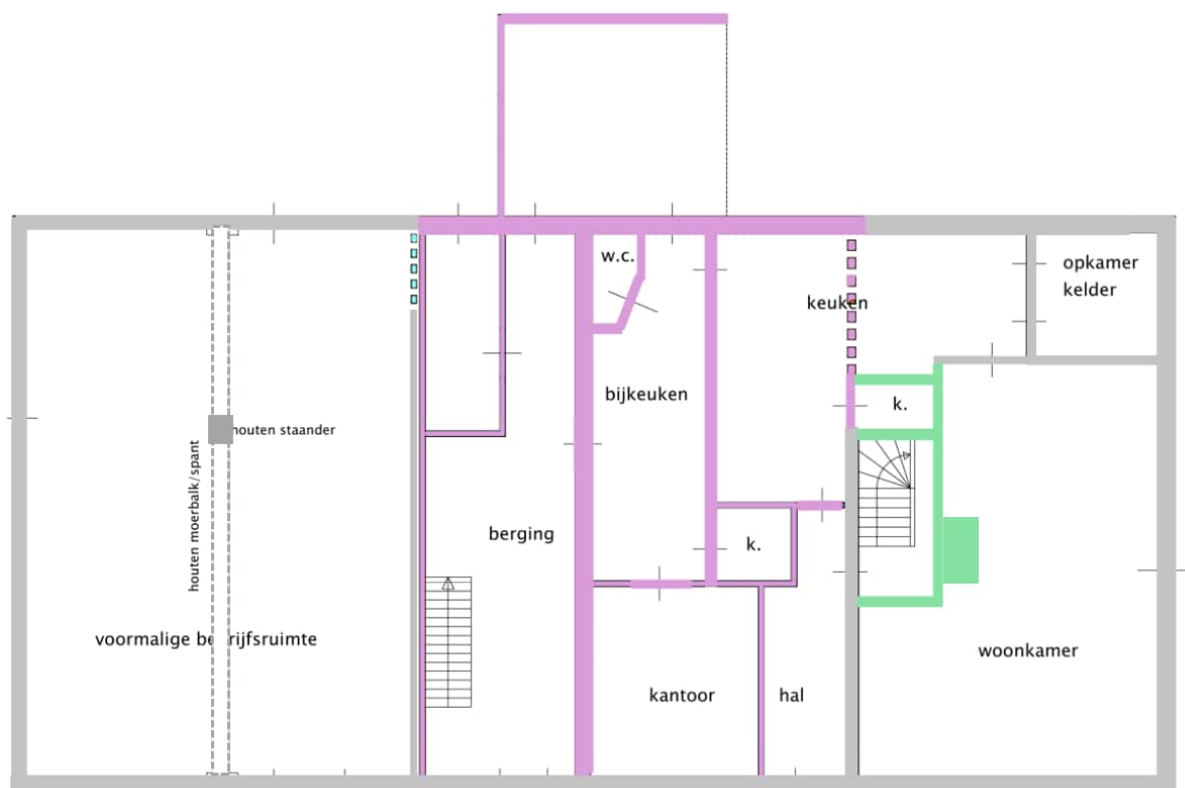
Tabel 1: Bouwfaseringstabel

Periode	Gebeurtenis/ingreep	Betrokkenen	Opmerking
vóór 1914	Vroege bebouwing zichtbaar op kaart	Onbekend	Functie/ bewoning niet bevestigd.
1913–1914	Bouw huidige boerderij	R. Verwijst / L. J. van der Aalsvoort	Gevelsteen “R.V.W. 1/5 1914” zie foto paragraaf 2.2.
1944–1950	Herverkaveling ten behoeve van landbouwkundig gebruik. Potstal wordt grupstal.	Kadaster/ gemeente. L. J. van der Aalsvoort	A1082, A1088 en A3742 worden hernummerd tot perceel A4197 zie kadastrale kaart bijlage 2
1956	Eerste modernisering woonhuis.	Familie Van der Aalsvoort	Zie bouwtekening bijlage 1.1
1975	Tweede modernisering woonhuis.	Familie Van der Aalsvoort	Zie bouwtekening bijlage 1.2
1990	Ruilverkaveling Midden-Maasland, hernummering percelen	Kadaster/ gemeente	Van A4197 naar L171 zie kadastrale kaart bijlage 2.
1996	Kadastrale splitsing bij bedrijfsoverdracht	Familie Van der Aalsvoort	Splitsing in L813, L814, L815. Zie kadastrale kaart bijlage 2.
2001	Derde modernisering woonhuis.	Adrie & Annie van der Aalsvoort	Zie bouwtekening bijlage 1.3.
2020 – nu	Beëindiging agrarisch gebruik	Familie van der Aalsvoort	Start planvorming woningsplitsing

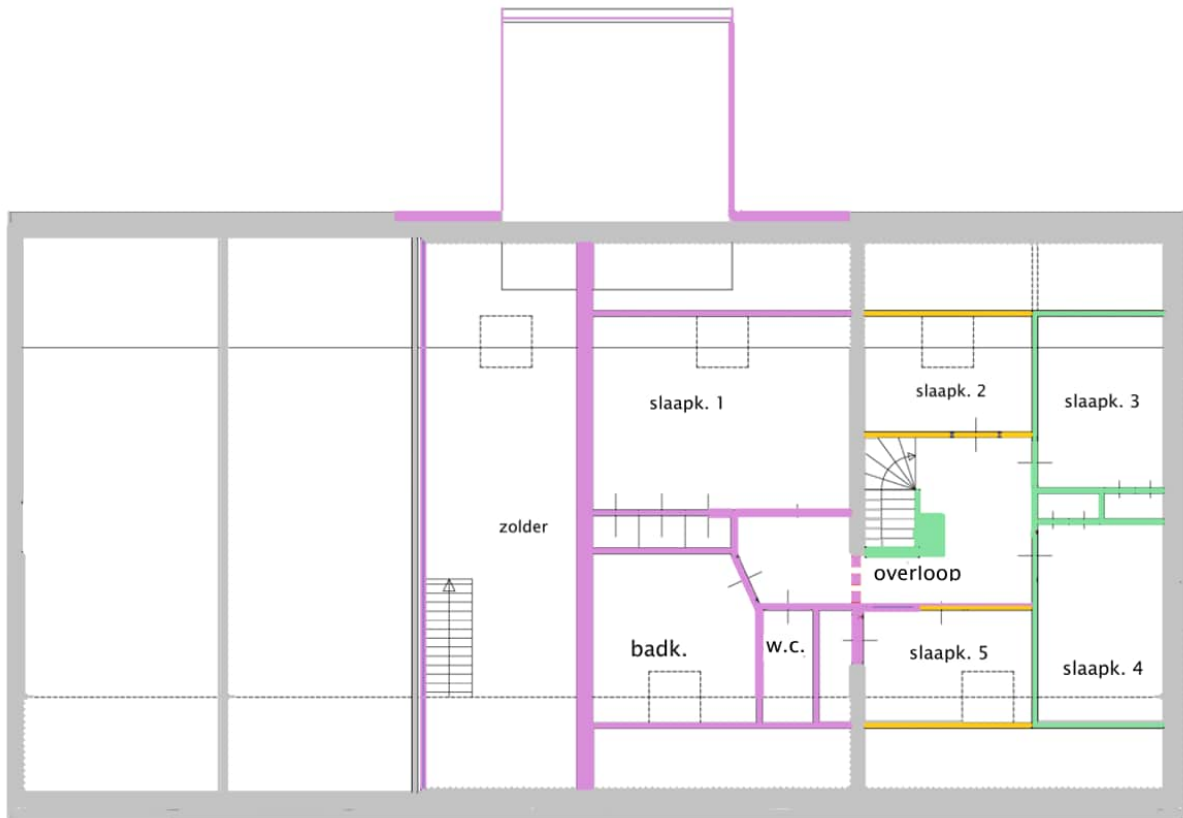
3.5 Bouwfaserings tekening kortgevelboerderij

Voor een visuele weergave van de bouwkundige fasering is de huidige situatie per bouwdeel weergegeven door middel van kleuren. In bijlage 1 zijn bouwtekeningen opgenomen waarin de bouwfases (1914, 1956, 1975, 2001) inzichtelijk zijn.

	Originele bouw (1914)
	Vroege aanpassing (1946): omvorming tot grupstal (1946)
	Eerste modernisering (1955-1956)
	Tweede modernisering (1975)
	Derde modernisering (2001)



Tekening 1: Bouwfaserings tekening benedenverdieping



Tekening 2: Bouwfasering tekening eerste verdieping

3.6 Samenvattend

Uit de kadastrale en bouwhistorische analyse blijkt dat het erf aan Loo 22 sinds de bouw in 1914 in hoofdstructuur grotendeels ongewijzigd is gebleven. De boerderij vertoont een duidelijke, representatieve hoofdvorm uit het begin van de 20e eeuw, waarbij woon- en bedrijfsfuncties gecombineerd zijn in een kortgeveltypologie.

De administratieve en fysieke ontwikkeling van het perceel – via ruilverkaveling en beëindiging van het agrarische gebruik – weerspiegelt de bredere trend van functieverlies bij historische boerderijen in Noordoost-Brabant.

De huidige hoofdvorm, indeling en materialisering vormen nog altijd een goed leesbaar geheel, dat de ontwikkeling van een agrarisch erf in deze regio duidelijk representeert. Deze kenmerken zijn essentieel voor de waardestelling van het object wat te lezen is in hoofdstuk 5

4. Huidige situatie

In dit hoofdstuk wordt de huidige bouwkundige toestand van de kortgevelboerderij aan Loo 22 te Nistelrode beschreven. De beschrijving is per gevel en bouwdeel gestructureerd en behandelt constructie, materialen, afwerking, indeling en fysieke staat. De feitelijke opname vormt de onderlegger voor de waardestelling in hoofdstuk 5. Ondersteunend bouwkundige tekeningen en plattegronden zijn opgenomen in bijlage 1.

4.1 Algemeen overzicht

De boerderij aan Loo 22 betreft een vrijstaande kortgevelboerderij met een bouwjaar van 1914, zoals blijkt uit de gevelsteen met inscriptie “R.V.W. 1/5 1914” links van de voordeur. De boerderij is opgetrokken in rode baksteen, in kruisverband, en uitgevoerd als steens muur zonder spouw. Het metselwerk is uitgevoerd in kalkcementmortel, met een fijn uitgevoerd lint en stoot voegwerk. Rond alle gevels loopt een ca. 50 cm hoge gecementeerde plint (smeerzoom).

Het pand heeft een rechthoekige plattegrond met een traditioneel onderscheid tussen voorhuis (woonfunctie) en achterhuis (bedrijfsgebouw). De kap is uitgevoerd als zadeldak met wolfeinden aan beide kopse zijden en is gedekt met platte muldenpannen. Oorspronkelijk was het dak vermoedelijk met riet bedekt, zoals te zien is op een luchtfoto uit de periode vóór 1940 (zie luchtfoto Loo C116, rechts). Onder de dakrand is een siermetselwerk muizentandfries aanwezig. De dakvoet is voorzien van een zinken mastgoot. In het noordelijk dakvlak bevinden zich twee dakramen, in het zuidelijk dakvlak drie.

De hoofdindeling van het pand is nog grotendeels intact. Het voorhuis bevat een centrale gang met vertrekken aan weerszijden, een opkamer en een keuken aan de achterzijde. Het achterhuis omvat onder meer een voormalige varkensstal en hooizolder.



Foto 4 luchtfoto toentertijd C116, omstreeks 1944

De boerderij heeft in de loop van de tijd enkele wijzigingen ondergaan, met name aan de zuidgevel (bij de keuken), maar de oorspronkelijke opzet en karakteristieke onderdelen — waaronder stalramen, hanenkammen, opgeklampte deuren en de kenmerkende detaillering — zijn in belangrijke mate behouden gebleven.

4.2 Westgevel



Foto 5: Westgevel

De westgevel heeft een symmetrische opbouw en is rijk aan originele elementen:

- Voordeur: fraai geprofileerd houten kozijn met dichte deur; bovenlicht met gietijzeren levensboom.
- Ramen: links en rechts van de voordeur bevinden zich twee zesruits ramen met hanenkam zie foto 6; geheel rechts een kleiner zesruits opkamerraam. Met aanwezige houten luiken met originele smeedijzeren hartvormige vensterhaken.
- Kelderraam: onder het opkamerraam een rechthoekig kelderraam met smeedijzeren dievenspijlen. Zie foto 7.
- Verdieping: twee vierruits raamkozijnen op zolderhoogte.
- Lijstwerk: onder de dakrand een muizentandfries, met daarboven de mastgoot.
- Raamdorpels: alle ramen hebben een gesmeerde bakstenen dorpel.
- Op hoogte van het maaiveld een smeerzoom van ongeveer 50 cm.
- Linkerzijde van voordeur iets boven smeerzoom bronzen boutje met het opschrift NAP (45^E11 (Rijkswaterstaat, sd)
- Vijf verticale, oorspronkelijke smeedijzeren ankers aanwezig, functionerend ter verankering van de zolder met westgevel.

- Vier diagonale, oorspronkelijke smeedijzeren ankers aanwezig, functionerend ter verankering van de dakconstructie.

Toestand: goed; metselwerk gaaf, detaillering goed bewaard.



Foto 6: Hanenkam boven het raamkozijn, typisch voor de architectonische stijl van de boerderij



Foto 7: Detail van het kelderraam met dievenspijlen, geplaatst rechtsonder aan de westgevel van de boerderij.

4.3 Noordgevel



Foto 8: Noordgevel

Deze gevel toont het overgangsgebied tussen woon- en stalruimte:

- De voet van de daklijn heeft een zinken mastgoot. Onder de dakvoet een siermetselwerkrand met een muizentandfries.
- Op hoogte van het maaiveld een smeerzoom van ongeveer 50 cm.
- Drie oorspronkelijke smeedijzeren deurhaken, deze dienden om de potstaldeuren in geopende stand vast te zetten.
- Voorhuis: twee zesruitsramen, identiek aan westgevel. Met aanwezige houten luiken met originele smeedijzeren hartvormige vensterhaken. Tevens gesmeerde bakstenen dorpel
- Voorhuis: zijdeur half rond gietijzeren bovenlicht.
- Voorhuis: twee verticale, oorspronkelijke smeedijzeren ankers zijn aanwezig, constructief voor de ondersteuning van de zolder.
- Deur voorstal: houten opgeklampte deur met half rond bovenlicht voorzien van straalsgewijs verdeelde roeden
- Achterhuis:
 - Grote dubbele opgeklampte schuurdeuren (gesloten)
 - Tweede dubbele deur met kleine vierruits ramen en segmentvormige boog, zie foto 9.
 - Twee gietijzeren spinnenkopramen met straalvormige roeden zie foto 10.
 - Twee verticale, oorspronkelijke smeedijzeren ankers aanwezig, functionerend als constructie met moerbalk.

Toestand: goed; metselwerk gaaf, detaillering goed bewaard.



Foto 9: Detail van de dubbele opgeklampte deur met vier ruitraampjes met segmentvormige boog, een karakteristiek element binnen de historische architectuur van de boerderij



Foto 10: Gietijzeren spinnenkopraam, een kenmerkend element binnen de bouwhistorische architectuur van het pand.

4.4 Oostgevel

Deze gevel behoort volledig tot het agrarische deel van het pand:

- Deur: opgeklampte houten stal deur met getoogde bovendorpel.
- Ramen: Drie zesruits betonnen stalramen, met segmentboogvormige bovenkant.
- Bovenin: een fraai rond gietijzeren venster met bladmotief (rozetachtig roedenpatroon). Zie foto 12.
- Lijstwerk: siermetselwerk onder de dakvoet, inclusief muizentandfries.
- Zes verticale, oorspronkelijke smeedijzeren ankers aanwezig, functionerend ter verankering van de zolder met oostgevel.
- Vier diagonale, oorspronkelijke smeedijzeren ankers aanwezig, functionerend ter verankering van de dakconstructie.
- Op hoogte van het maaiveld een smeerzom van ongeveer 50 cm.

Toestand: goed; metselwerk gaaf; opvallende rozetraam is in intact.



Foto 11: Oostgevel



Foto 12: Detail van een rond gietijzeren raam met roedenverdeling, hoog geplaatst in de oostgevel, kenmerkend voor de functionele en esthetische opbouw van de gevelstructuur.

4.5 Zuidgevel



Foto 13: Zuidgevel

Deze gevel bevat diverse wijzigingen uit latere tijd, waaronder de aanbouw van een buitenruimte:

- De voet van de daklijn heeft een zinken mastgoot. Onder de dakvoet een siermetselwerkrand met een muizentand.
- Op hoogte van het maaiveld een smeerzoom van ongeveer 50 cm.
- Voorhuis:
 - Opkamerraam: zesruits naar buiten draaiend
 - Twee keukenramen: zesruits naar buiten draaiend met hanenkammen
 - Raamdorpels: alle ramen in voorhuis hebben een gesmeerde bakstenen dorpel
 - Toegangsdeuren (driemaal): elk met vierruits raam en hanenkam
 - WC-raam: gietijzeren spinnenkopraam met getoogde bovendorpel
- Achterhuis:
 - Twee gietijzeren spinnenkop stalramen
 - Opgeklampte staldeur met half rond gietijzeren bovenlicht en straalvormige roeden
 - Twee verticale smeedijzeren oorspronkelijke stalen ankers aanwezig, functionerend als constructie met moerbalk.
 - Een oorspronkelijke smeedijzeren deurhaak (gesitueerd rechterzijde van de zinkenmastgoot) deze dienden om de potstaldeuren in geopende stand vast te zetten.
- Buitenruimte (2001):
 - Aangebouwd houten terrasdak met drie houten staanders op gemetselde taps toelopende poeren
 - In zijwand: half rond gietijzeren bovenlicht met straalvormige roeden

Toestand: deels gewijzigd; wijzigingen herkenbaar; hoofdvorm intact.

4.6 Dak en kapconstructie



Foto 14: Kapconstructie

- Kaptype: zadeldak met wolfeinden aan west- en oostzijde
- Dakbedekking: platte muldenpannen (gerestaureerd in 2001)
- Dakramen: twee in het noordvlak, drie in het zuidvlak; niet origineel, geplaatst in 2001
- Kapconstructie: houten gordingenkap met sporen, dragend op buitenmuren
- Gootoverstek: zinken mastgoten aan beide lange zijden en kopse kant.
- Siermetselwerk: muizentandfries aan alle gevelzijden onder de dakrand
- Schoorsteen: steensgemetselde schoorsteen.

Toestand: goed; kapvorm, materialen en silhouet zijn grotendeels origineel

4.7 Indeling en interieur

Tijdens de verbouwing in 2001 is de indeling en het interieur van het pand grotendeels gemoderniseerd. De kelder met daarboven gelegen opkamer verkeert nog in authentieke staat, net zoals de balkenlaag in woonkamer aan noordwestzijde de oorspronkelijke vorm is behouden gebleven.

Voorhuis

- Begane grond: De woning wordt via de zuidgevel betreden ter hoogte van de huidige bijkeuken. Vanuit hier is rechts de toiletruimte bereikbaar en links de keuken. Vanuit de keuken, aan de westzijde van het woonhuis bevindt zich een opkamer, gesitueerd boven een tongewelfde kelder. Aan de noordwestzijde bevindt zich de woonkamer met oorspronkelijke balkenlaag, voorzien van een open haard met inzetkachel. De bijkeuken geeft tevens toegang tot een kantoorruimte aan de oostzijde en, links daarvan, een berging over de volledige breedte van het pand, ter hoogte van de oorspronkelijke voorstal. De berging sluit aan op een grensmuur richting de voormalige varkensstal.
- Verdieping: Via een houtentrap wordt de verdieping bereikt. Deze is heringedeeld en omvat zes slaapkamers en een badkamer. De indeling en afwerkingen op deze verdieping dateren uit de recente verbouwingsfase. De twee slaapkamers aan de westzijde dateren qua indeling uit 1955, inclusief inbouwkasten met hergebruik van originele bedsteedeuren. Het vrijstaande rookkanaal, behorend bij de voorzet kachel, is nog duidelijk zichtbaar en vormt een opvallend element in het interieur op zowel de eerste verdieping als de zolder van het voorhuis (zie foto 16 en 17).



Foto 15: Tongewelfde kelder met goed zichtbare gewelfstructuur en oorspronkelijk kelderraam uit 1914, voorzien van smeedijzeren dievenspijlen aan de buitenzijde.

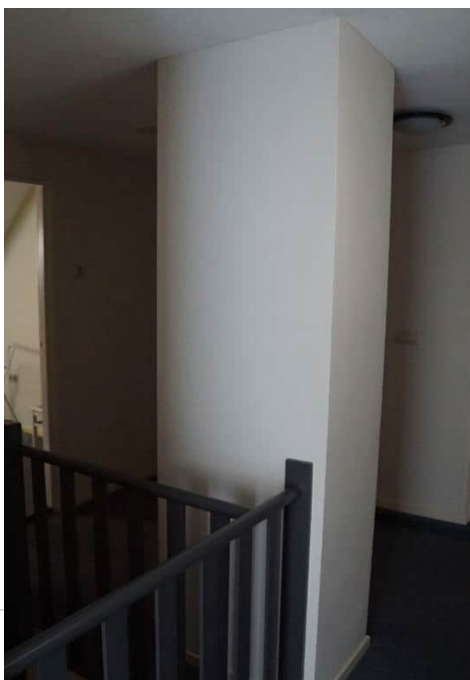


Foto 16: Rookkanaal op eerste verdieping, deel van oorspronkelijk rookafvoersysteem.



Foto 17: Rookkanaal op zolder voorhuis met originele betonnen luikjes voor trekregeling of rookfunctie.

Achterhuis

- Varkensstal: grotendeels nog aanwezig en voorzien van een betonnen vloer.
- Hooizolder: De hooizolder is bereikbaar via een zolderluik; de balklaag en moerbalk zijn nog aanwezig.

Afwerkingen

De afwerkingen in het gehele pand zijn grotendeels modern en dateren uit 2001. Alleen balkenlaag in woonkamer, de kelder met opkamer erboven slaapkamers aan westzijde zijn nog in authentieke staat, met oorspronkelijke indeling en grotendeels materialen.

Toestand: goed; het interieur verkeert in verzorgde staat, maar is in overwegende mate vernieuwd, met uitzondering van balkenlaag, kelder, opkamer en moerbalk zie foto 15, 18 – 23.



Foto 18: De opkamer boven de tongewelfde kelder heeft zijn oorspronkelijke houten vloer en balkenplafond behouden.



Foto 19: Authentiek balkenplafond, in 2001 gerestaureerd met behoud van oorspronkelijke structuur.



Foto 20: moerbalk met kapconstructie



Foto 21: Moerbalk met constructieve verbindingen tussen twee delen dit rust een houten stijler, welke is geplaatst op een betonnen poer ter fundering foto 22.



Figuur 22: Houten stijler met betonnen poer



Foto 23: Moerbalk

4.8 Materialen en afwerkingen

Tabel 2: Materialen en afwerkingen

Onderdeel	Materiaal / detail	Opmerkingen
Fundering	Stampbeton	Origineel
Metselwerk	Steens baksteen, kruisverband met kalkcementmortel.	Dun voegwerk, intact
Lint en stoot voegwerk	Cementgebonden voegmortel	Volledig gerestaureerd in 2001
Kozijnen	Hout	Gedeeltelijk vernieuwd, traditionele detaillering behouden
Ramen	Hout en staal (spinnenkop)	Enkele beglazing bij spinnenkop. In voorhuis dubbelbeglazing.
Luiken	Hout	Niet origineel, in 2001 volledig vernieuwd.
Deuren	Opgeklampte houten deuren	In stijl van bouwperiode, deels origineel.
Dakbedekking	Platte mulderpannen	Oorspronkelijke platte muldenpannen hergebruikt bij restauratie in 2001.
Kapconstructie	Houten gordingenkap	Origineel, maar gerestaureerd en gedeeltelijk vernieuwd in 2001. Moerbalk, kreupele stijl en hanebalkconstructie zijn behouden.
Ornamentiek	Muizentandfries, hanenkammen, rozetvenster, (smeetijzeren) ankers.	Oorspronkelijke sierdetails behouden
Kelderraam	Rechthoekig met smetijzer dievenspijlen	Origineel

4.9 Samenvattend

De boerderij aan Loo 22 verkeert overwegend in goede bouwkundige staat en heeft haar oorspronkelijke hoofdvorm en karakteristieke indeling grotendeels behouden. De gevels zijn opgetrokken in traditioneel baksteenmetselwerk, met originele details zoals muizentandfriezen, hanenkammen, opgeklampte deuren en stalramen. Enkel de zuidgevel is in 2001 ingrijpend gewijzigd, onder meer door de aanbouw van een buitenruimte en het vervangen van kozijnen.

Het dak, uitgevoerd met wolfeinden en gedekt met platte muldenpannen, is gerestaureerd, maar de constructie en vorm zijn origineel gebleven. Het interieur is bij de verbouwing grotendeels aangepast aan modern gebruik, met uitzondering van de kelder en opkamer, die nog in authentieke staat verkeren. De huidige toestand biedt een goed uitgangspunt voor waardestelling en verdere planvorming gericht op functiewijziging of restauratie.

5. Waardestelling

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de cultuurhistorische waarde van de kortgevelboerderij aan Loo 22 te Nistelrode beoordeeld. De waardering is gebaseerd op de gegevens uit hoofdstuk 4 (huidige situatie) en de historische context uit hoofdstuk 2 en 3.

De waardestelling vindt plaats per bouwdeel en is uitgesplitst in vier categorieën, conform de uitvoeringsrichtlijn URL 2007 – Bouwhistorisch onderzoek met waardestelling (2007):

- Hoog: essentieel voor de cultuurhistorische waarde; behoud zeer wenselijk;
- Gemiddeld: van betekenis, eventueel aanpasbaar onder voorwaarden;
- Laag: van beperkte waarde; behoud is minder urgent;
- Geen waarde: toevoegingen of elementen zonder historische betekenis.

De waardestelling vormt een inhoudelijke onderlegger voor toekomstige ingrepen, vergunningprocedures en restauratiebeslissingen.

Toelichting beoordelingscriteria

De waardering is gebaseerd op de volgende overwegingen:

- Authenticiteit: in hoeverre is het onderdeel nog oorspronkelijk;
- Zichtbaarheid en beleving: hoe bepalend is het voor de uitstraling van het gebouw;
- Zeldzaamheid/representativiteit: hoe typerend is het voor het regionale boerderijtype;
- Bouwhistorische betekenis: draagt het bij aan inzicht in de bouw- en gebruiksgeschiedenis;
- Architectonische kwaliteit: esthetiek, detaillering en materiaalgebruik.

5.2 Waardering per bouwdeel

Westgevel (voorgevel)

- Waardering: *Hoog*

Motivering: Deze gevel bevat diverse originele elementen uit 1914, zoals de voordeur met levensboom, het kelderraam met smeedijzeren dievenspijlen, hanenkammen, muizentandfries en smeedijzeren ankers. Het metselwerk en de symmetrische compositie zijn gaaf bewaard gebleven en beeldbepalend voor het boerderijtype in Noordoost-Brabant.

Noordgevel (straatzijde)

- Waardering: *Hoog*

Motivering: Deze gevel toont het overgangsgedebied tussen woon- en bedrijfsgedeelte. De opbouw met stalramen, opgeklampte deuren en muizentandfries is grotendeels behouden, maar enkele elementen – zoals een extra raam in het voorhuis – zijn later toegevoegd. De herkenbaarheid van de typologie blijft behouden.

Oostgevel

- Waardering: *Gemiddeld tot hoog*

Motivering: Vrijwel volledig bewaard gevelbeeld en een opvallend gietijzeren rozetvenster. De structuur, met smeedijzeren ankers en opgeklampte deur, is intact maar niet origineel. Door deze gaafheid én het zeldzame venster heeft de gevel een hoge architectonische en bouwhistorische waarde.

Zuidgevel (tuinzijde)

- Waardering: *Laag tot Gemiddeld*

Motivering: In 2001 grotendeels gewijzigd door de toevoeging van een houten buitenruimte, nieuwe deuren en ramen. Desondanks zijn enkele oorspronkelijke elementen, zoals het opkamerraam en enkele hanenkammen, bewaard gebleven. De gevel is nog herkenbaar als onderdeel van de oorspronkelijke massa.

Kap en dakconstructie

- Waardering: Gemiddeld tot hoog

Motivering: De hoofdvorm (zadeldak met wolfeinden), gordingenkap, muizentandfries en bedekking met platte muldenpannen zijn representatief voor het bouwjaar en het type. Hoewel het dak oorspronkelijk een (gedeeltelijke) rietenkap had en in 2001 is gerestaureerd en voorzien van dakramen, is het silhouet ongewijzigd en reversibel aangepast.

Indeling en interieur

- Waardering: Hoog (balkenlaag/kelder/opkamer); Laag (overige delen)

Motivering: De balkenlaag in woonkamer, kelder en opkamer zijn gaaf bewaard en in oorspronkelijke vorm aanwezig. Het overige interieur, waaronder de verdieping en keuken, is bij de verbouwing in 2001 gedeeltelijke heringericht. De varkensschuur in achterhuis is nog herkenbaar, maar functioneel aangepast in bergruimte.

5.3 Waarderingstabel

Tabel 3: waarderingstabel

<i>Bouwdeel</i>	<i>Waardering</i>	<i>Motivering (samengevat)</i>
<i>Westgevel</i>	Hoog	Originele hoofdstructuur en detaillering zijn gaaf behouden; symmetrie, voordeur met levensboom, kelderraam met diefijzers en muizentandfries zijn karakteristiek voor het type.
<i>Noordgevel</i>	Hoog	Structuur en elementen zoals muizentandfries, smeedijzeren ankers en deurbakken zijn behouden. Ramen en deuren grotendeels gerestaureerd of vernieuwd.
<i>Oostgevel</i>	Gemiddeld tot hoog	Vrijwel gaaf agrarisch gevelbeeld met zeldzaam gietijzeren rozetvenster en smeedijzeren ankers; beeldbepalend element binnen ensemble.
<i>Zuidgevel</i>	Laag	Wijzigingen uit 2001 zijn dominant aanwezig, maar enkele oorspronkelijke details bewaard zoals muizentandfries en hanenkammen.

<i>Dak en kapconstructie</i>	Gemiddeld tot hoog	Kapvorm en gordingconstructie representatief; dakbedekking en dakramen zijn vernieuwd of gerestaureerd, maar reversibel.
<i>Interieur (balkenlaag woonkamer/kelder/opkamer)</i>	Hoog	Oorspronkelijke indeling gaaf behouden; typerend voor bouwperiode en gebruik.
<i>Interieur (verdieping en keuken)</i>	Laag	Volledig vernieuwd in 2001; historische waarde beperkt tot de hoofdstructuur.

5.4 Waardestellingstekening

De verschillende waarde categorieën per bouwdeel per bouwlaag en per gevel cartografisch weergegeven in de vorm van waardestellingstekeningen. Deze zijn opgesteld conform de systematiek zoals voorgeschreven in de URL 2007 Bouwhistorisch Onderzoek en Waardestelling (Stichting ERM, 2024). Eerst wordt de waardering per bouwlaag (plattegrond) gepresenteerd, gevolgd door de waardestelling van de afzonderlijke gevels en aanwezige ornamentiek.

5.4.1 Waardestellingstekening per bouwdeel

In de tekeningen per bouwlaag zijn de bouwdelen voorzien van een kleurcode:

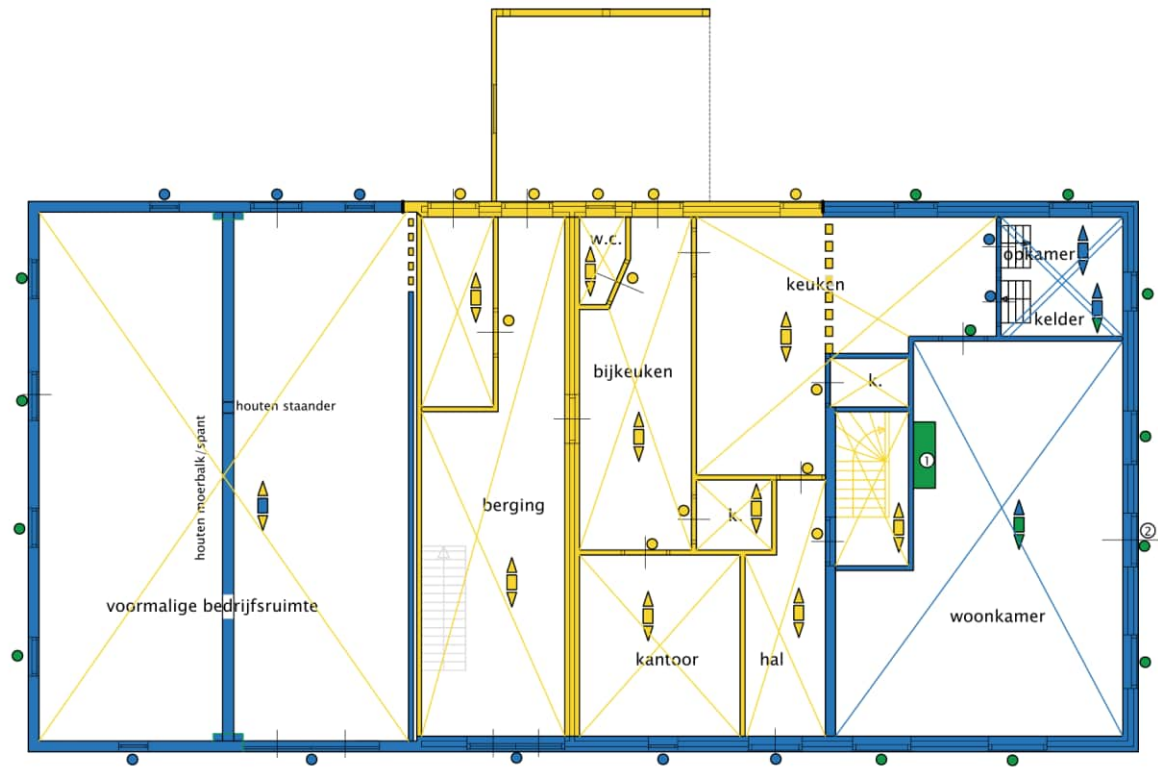
		Hoge intrinsieke waarde
		Positieve intrinsieke waarde
		Indifferente intrinsieke waarde
		Niet bepaald

De interieurafwerkingen, balk of kapconstructie en raam-deurkozijnen zijn aangeduid met de volgende symbolen:

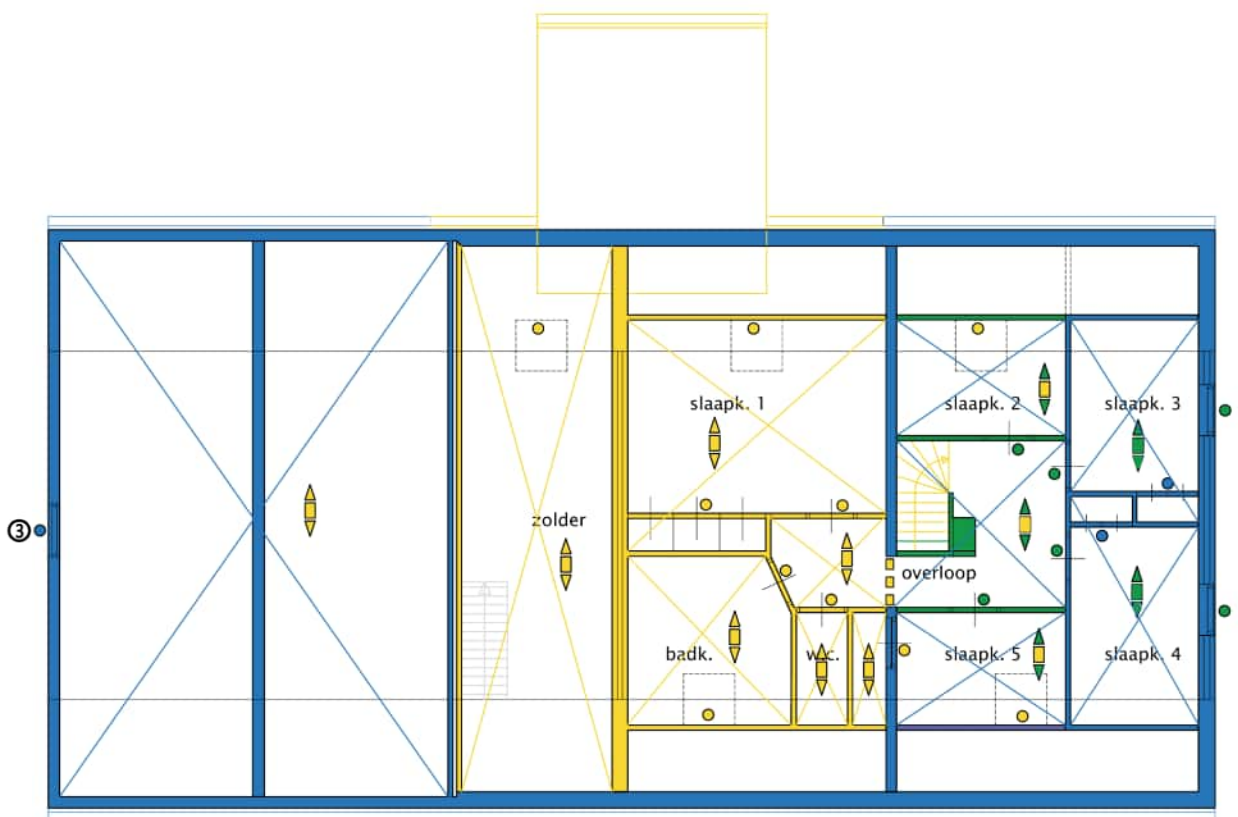
	Vloerafwerking
	Plafonafwerking
	Wandafwerking
	Waarde balklaag of kapconstructie
	Waarde raam- deurkozijn

Bijzondere elementen zijn met cijfer aangeduid op de plattegrond:

- ① Schouw
- ② Bovenlicht met Levensboom
- ③ Gietijzeren venster met bladmotief



Tekening 3: Benedenverdieping met waardestelling



Tekening 4: Eerste verdieping met waardestelling

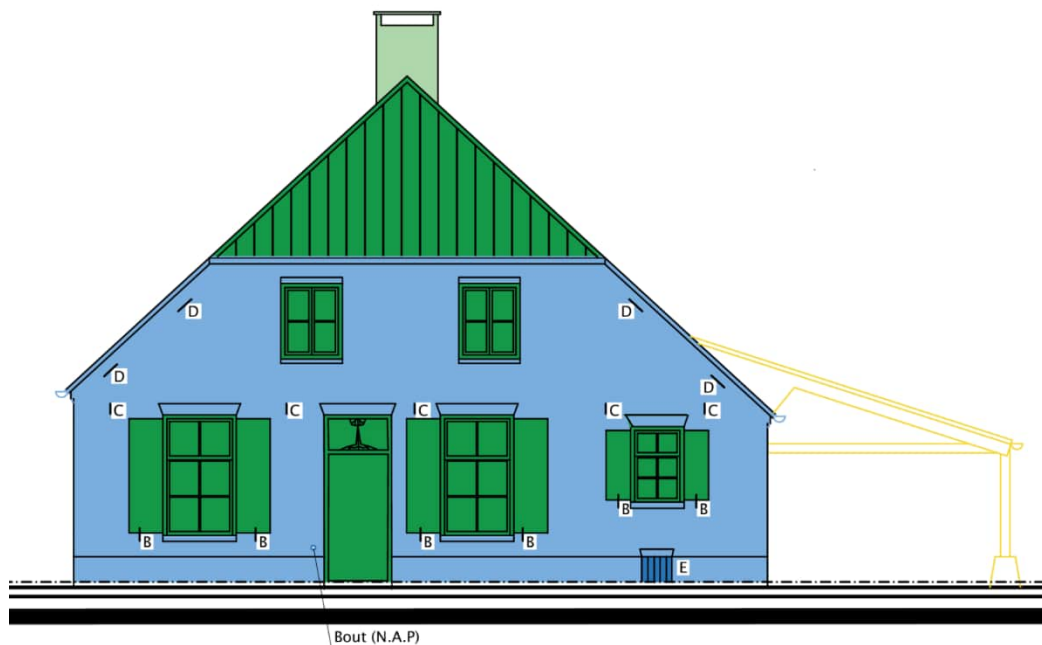
5.4.2 Waardestellingstekening per gevel

In de tekeningen per gevel zijn de bouwdelen voorzien van een kleurcode:

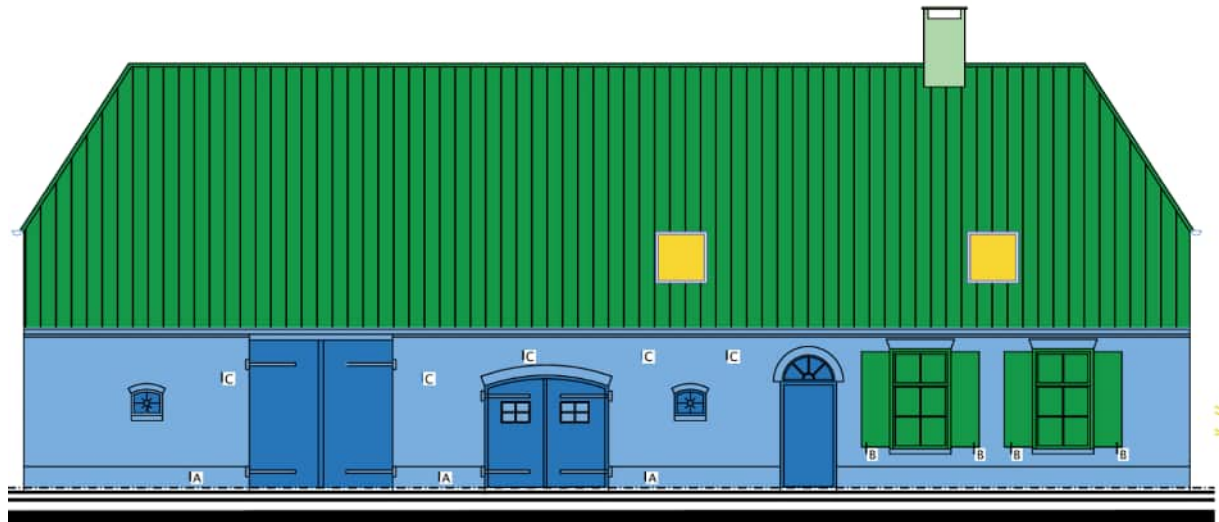
		Hoge intrinsieke waarde
		Positieve intrinsieke waarde
		Indifferente intrinsieke waarde
		Niet bepaald

Ornamenten van gevels zijn met letter aangeduid:

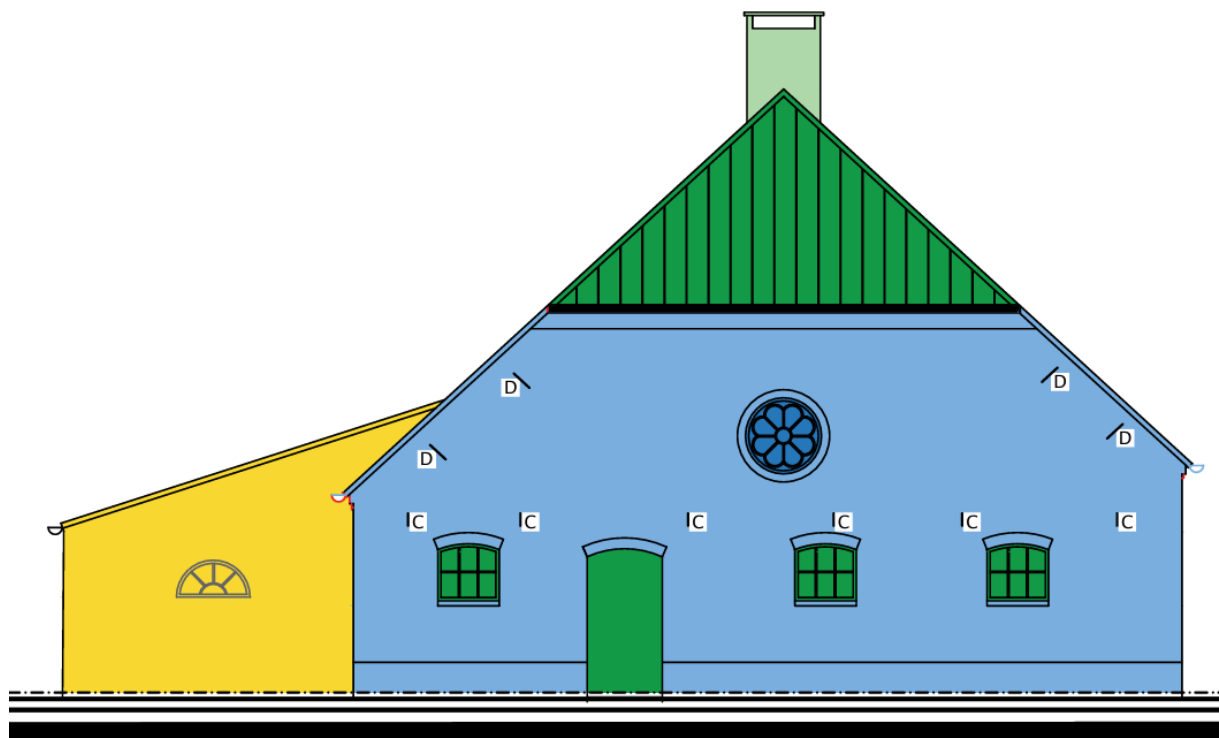
- A Smeedijzeren deurhaak
- B Smeedijzeren hardvormige vensteranker
- C Verticale ankers
- D Diagonale ankers
- E Kelderraam



Tekening 5: Westgevel met waardestelling



Tekening 6: Noordgevel met waardestelling



Tekening 7: Oostgevel met waardestelling



Tekening 8: Zuidgevel met waardestelling

De waarderingstabel en waardestellingstekening vormt, in combinatie met hoofdstuk 4, de inhoudelijke onderlegger voor besluitvorming over eventuele aanpassingen, restauraties of functiewijzigingen. Aanbevelingen en aandachtspunten op basis van deze waardering volgen in hoofdstuk 6.

5.5 Samenvattend

De cultuurhistorische en bouwhistorische waardestelling van Loo 22 laat zien dat het pand ondanks latere aanpassingen nog een hoge mate van authenticiteit bezit, met name in de westgevel, het dak, de oorspronkelijke kapconstructie en onderdelen van het interieur zoals de kelder en opkamer. De zorgvuldig uitgevoerde waardering vormt een stevige onderlegger voor planvorming en vergunningverlening, en biedt richting bij het beoordelen van ingrepen en behoudstrategieën in hoofdstuk 6.

6. Voorgenomen ingrepen, effectanalyse en advies t.b.v. vergunningverlening

6.1 Inleiding

De eigenaar van Loo 22 is voornemens de bestaande kortgevelboerderij te splitsen in twee zelfstandige woningen. Hierbij blijft het huidige voorhuis (woonhuis 1) behouden in zowel indeling, functie als uiterlijke verschijningsvorm. De voorgenomen ingrepen concentreren zich op het achterhuis (woonhuis 2), dat een zelfstandige woonfunctie krijgt. Bij de uitwerking van het plan is rekening gehouden met de cultuurhistorische en bouwhistorische waarden van het pand. De hoofddraagstructuur, karakteristieke elementen en kenmerkende gevelindeling blijven in hoofdzaak behouden. In dit hoofdstuk worden de ingrepen per gevel besproken. Per ingreep wordt de aard, de waarde van het betreffende bouwdeel, de verwachte impact en de mitigerende maatregelen beschreven, conform de uitgangspunten van uitvoeringsrichtlijn URL 2007 – Bouwhistorisch onderzoek met waardestelling (Stichting ERM, 2024). In bijlage 3 worden de voorgenomen ingrepen, evenals de mitigerende maatregelen, uitgebreid toegelicht en visueel onderbouwd middels bouwtechnische tekeningen ter verduidelijking van de beoogde ruimtelijke en constructieve aanpassingen.

6.2 Beschrijving ingrepen per gevel

In deze paragraaf worden de voorgenomen ingrepen systematisch beschreven per gevel of bouwdeel van de kortgevelboerderij. Per ingreep wordt aangegeven:

- wat de ingreep inhoudt;
- welke bouwhistorische waarde het betreffende onderdeel heeft;
- wat de verwachte impact is op die waarde;
- en welke mitigerende maatregelen zijn genomen om aantasting te voorkomen of te beperken.

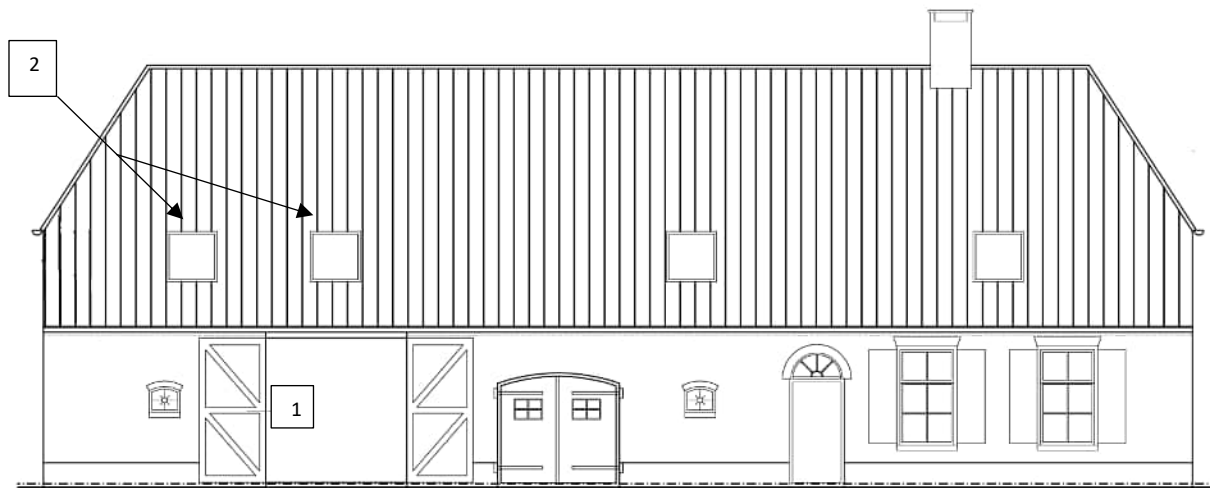
6.2.1 Noordgevel

Ingreep 1 – Transparante raampartij achter staldeur

- Beschrijving: Op de plaats van een bestaande staldeur wordt een glazen pui geplaatst, iets terugliggend in de dagopening, zodat het lijkt alsof de staldeur openstaat.
- Bouwhistorische waarde: De staldeur is karakteristiek voor het agrarische gebruik van het achterhuis en draagt bij aan het historische gevelbeeld.
- Impact: Beperkt. De deuropening blijft behouden, de staldeuren blijven zichtbaar.
- Mitigerende maatregel: De transparante pui wordt visueel ondergeschikt geplaatst; het bestaande kozijn en deurbeeld blijven als schil behouden.

Ingreep 2 – Dakramen noordelijk dakvlak

- Beschrijving: Twee dakramen worden geplaatst ten behoeve van daglicht op de verdieping.
- Bouwhistorische waarde: Het dakvlak is herkenbaar als deel van de oorspronkelijke kortgevelboerderij.
- Impact: Matig. Er is sprake van toevoeging in een historisch vlak.
- Mitigerende maatregel: Dakramen worden bescheiden van formaat, symmetrisch geplaatst tussen spantvakken en in kleur afgestemd op de dakbedekking en woonhuis 1.



Tekening 9: Noordgevel met voorgenomen ingrepen

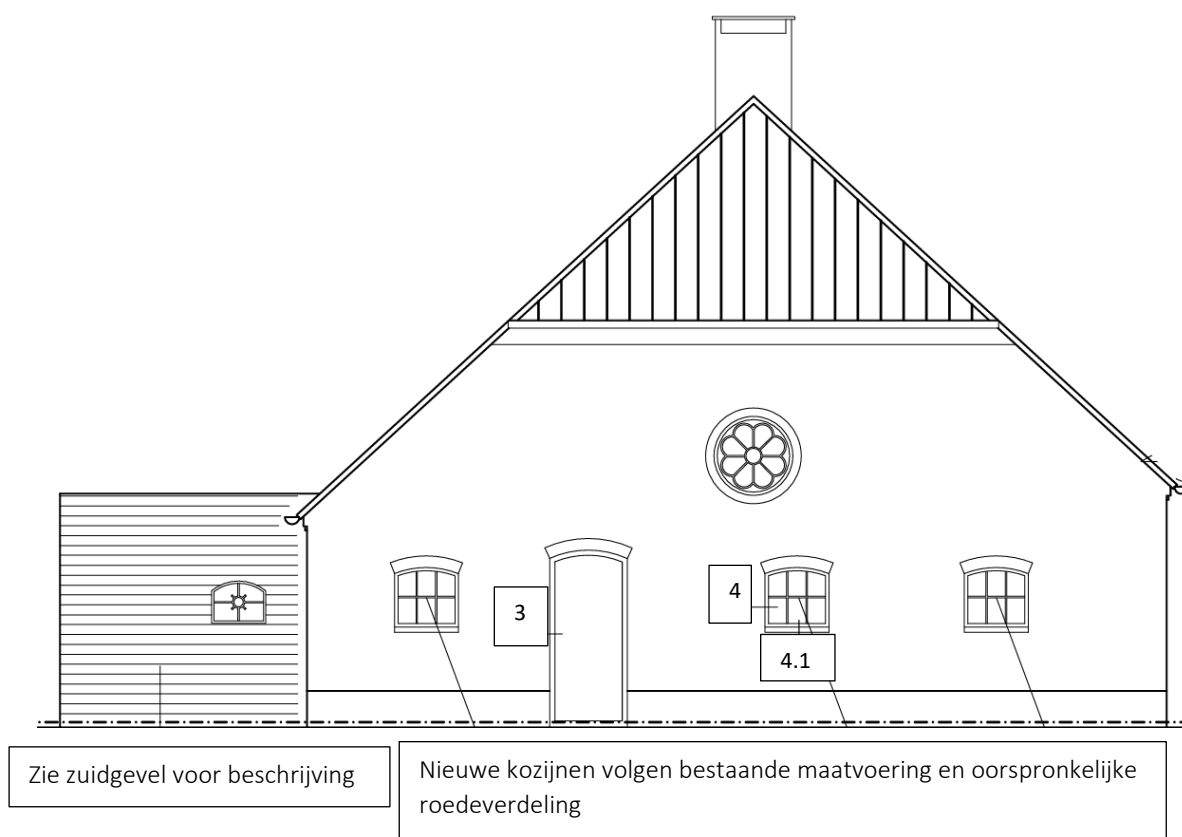
6.2.2 Oostgevel

Ingrep 3 – Nieuwe entree op plek opdekstaldeur

- Beschrijving: De bestaande opgeklampte staldeur zal worden vervangen door een verhoogde toegangsdeur, met behoud van karakter, in verband met de voorziene functiewijziging tot woonhuis en ter voldoening aan de eisen van het Bouwbesluit (Rijksoverheid, z.d.).
- Bouwhistorische waarde: De oorspronkelijke stalfunctie is herkenbaar in de grote deuropening.
- Impact: Beperkt. De opening wordt behouden en hergebruikt.
- Mitigerende maatregel: De nieuwe deur wordt in stijl, materiaal en verhouding afgestemd op het gevelbeeld.

Ingrep 4 – Vervanging betonnen ramen

- Beschrijving: De bestaande betonnen ramen worden vervangen door houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Bouwhistorische waarde: De betonnen ramen zijn niet oorspronkelijk en van lage waarde.
- Impact: Matig. Traditioneel materiaalgebruik wordt hersteld.
- Mitigerende maatregel: Nieuwe kozijnen volgen bestaande maatvoering en oorspronkelijke roedeverdeling



Tekening 10: Oostgevel met voorgenomen ingrepen

6.2.3 Zuidgevel

Ingreep 5 – Openslaande deuren onder segmentboog

- Beschrijving: In de zuidgevel worden openslaande stalendeuren aangebracht met segmentboog.
- Bouwhistorische waarde: De segmentboog metselwerkindeling is passend in de oorspronkelijke bouw.
- Impact: Matig. De ingreep betreft het maken van een nieuwe gevelopening in een historisch gevelvlak, op een locatie enkele meters verwijderd van een eerdere (thans verdwenen) opening, vermoedelijk aanwezig rond 1950.
- Mitigerende maatregel: Nieuw te plaatsen openslaande deuren worden afgestemd op bestaande verhoudingen en materialen en geplaatst onder segmentboog wat verwijst naar eerdere potstal deur aan zuidzijde.

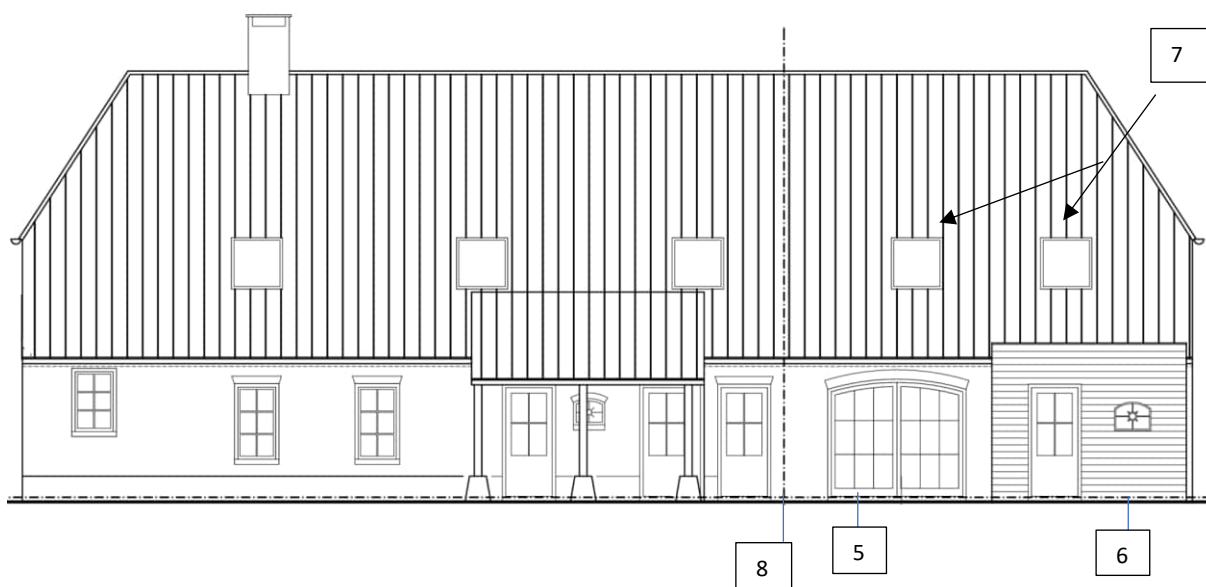
Ingreep 6 – Aanbouw aan zuidzijde

- Beschrijving: Een aanbouw over circa de helft van de achtergevel, in zwart houten potdekseldelen, met hergebruik van gietijzeren 'spinnenkopramen'.
- Bouwhistorische waarde: De zuidgevel van het achterhuis is historisch gezien vaak gewijzigd; deze zone heeft een lagere monumentale waarde.

- Impact: Beperkt. Het volume is ondergeschikt aan het hoofdvolume.
- Mitigerende maatregel: Sobere, terughoudende materialisering in zwart hout; gebruik van horizontale belijning en bestaande raamkozijnen. Geen visuele concurrentie met de hoofdvorm.

Ingrep 7 – Dakramen zuidelijk dakvlak

- Beschrijving: Toevoeging van dakramen ten behoeve van woonruimte op de verdieping.
- Bouwhistorische waarde: Zie noordelijk dakvlak.
- Impact: Matig.
- Mitigerende maatregel: Gelijk aan noordzijde – kleine maatvoering, logische positionering.



Tekening 11: zuidgevel met voorgenomen ingrepen

6.2.4 Algemeen / hoofdstructuur

Ingrep 8 – Splitsing in twee zelfstandige woningen (zie tekening 9)

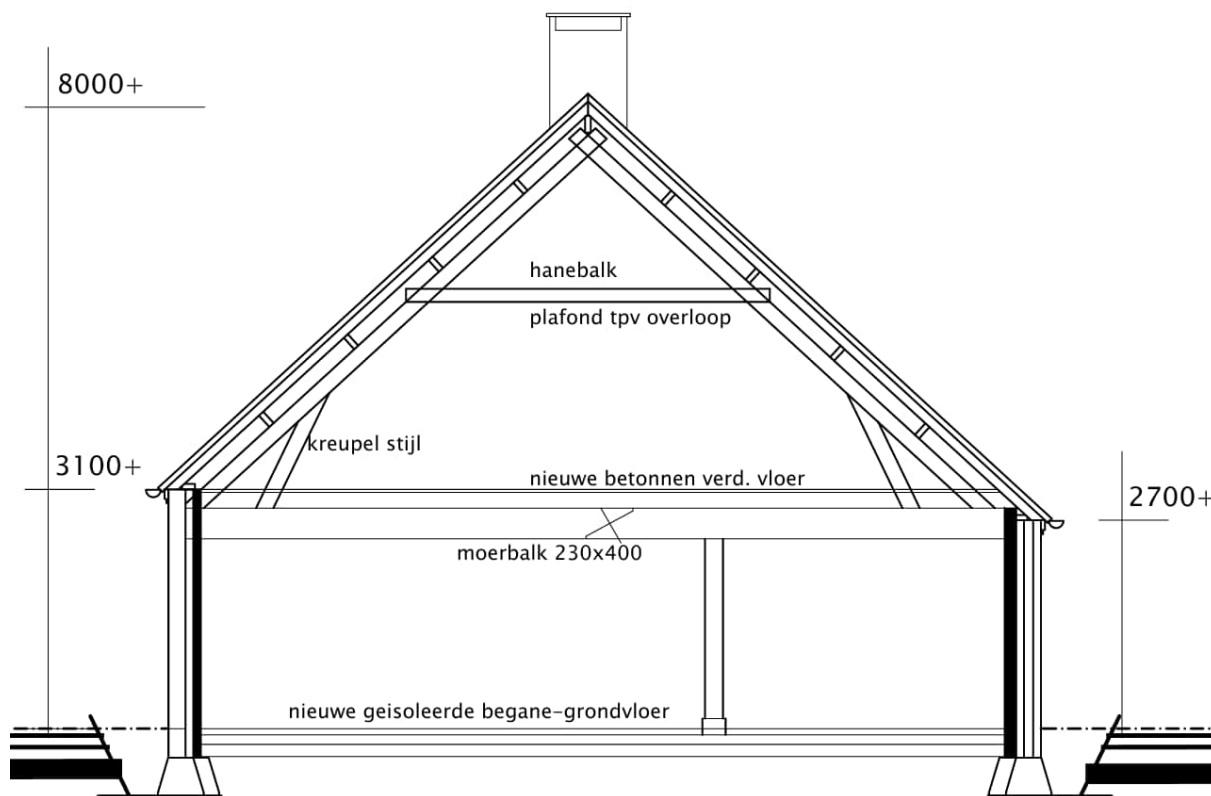
- Beschrijving: De interne structuur wordt aangepast om twee woningen mogelijk te maken. Het voorhuis blijft onaangetast in functie en uiterlijk.
- Bouwhistorische waarde: De historische scheiding tussen voorhuis en achterhuis blijft bestaan en is essentieel voor de typologie van een kortgevelboerderij.
- Impact: Beperkt. De bestaande hoofdstructuur blijft behouden.
- Mitigerende maatregel: Splitsing wordt intern en zonder aantasting van de hoofdvorm gerealiseerd.

Ingreep 9 – Behoud karakteristieke elementen

- Beschrijving: Onder meer hanenkammen, muizentandfries, kleurstelling en raamverdelingen worden behouden.
- Bouwhistorische waarde: Hoog.
- Impact: Geen, behoud van waardevolle elementen.
- Mitigerende maatregel: Niet nodig; elementen blijven ongewijzigd.

Ingreep 10 –Aanpassing interieur achterhuis ten behoeve van woonfunctie

- Beschrijving: Het interieur van het achterhuis wordt aangepast om een volwaardige woonfunctie mogelijk te maken. De ingreep blijft beperkt tot het achterhuis.
- Bouwhistorische waarde: Beperkt
- Impact: Laag tot gemiddeld. De hoofdstructuur van het achterhuis blijft in hoofdlijnen behouden.
- Mitigerende maatregel: Karakteristieke bouwonderdelen zoals de originele moerbalk, kreupele stijl en hanebalkconstructie worden integraal gehandhaafd en in het nieuwe interieurontwerp opgenomen.



Tekening 12: Doorsnede achterhuis met voorgenen ingrepen

De voorgestelde ingrepen zijn bedoeld om de boerderij op duurzame wijze een nieuwe woonfunctie te geven, met behoud van de herkenbaarheid van het erf en de oorspronkelijke hoofdvorm.

6.3 Effectanalyse cultuurhistorische waarden (per ingreep)

In deze paragraaf wordt per voorgenomen ingreep beoordeeld wat het effect is op de aanwezige cultuurhistorische waarden van het pand. Dit gebeurt aan de hand van de systematiek uit de URL 2007: bouwhistorische onderzoek en waardestelling (Stichting ERM, 2024), waarbij de aard, schaal en (on)omkeerbaarheid van een ingreep worden gewogen ten opzichte van de aanwezige waarden, zoals hoofdvorm, structuur, detaillering en materiaalgebruik.

Er wordt onderscheid gemaakt in drie effectcategorieën:

- Neutraal: geen tot verwaarloosbare invloed op cultuurhistorische waarden.
- Matig: merkbare ingreep met mogelijke waardeverlies, vraagt om compensatie of zorgvuldige uitvoering.
- Laag: lichte aantasting, meestal reversibel of goed mitigeerbaar.

De tabel hieronder geeft per ingreep het verwachte effect weer, met een korte toelichting.

Tabel 4: Effect van ingreep op cultuurhistorische waarde

<i>Ingreep</i>	<i>Effect op cultuurhistorische waarde</i>	<i>Toelichting</i>
<i>Splitsing woning (achterhuis)</i>	Neutraal	Oorspronkelijke hoofdstructuur en typologie blijven behouden; indeling volgt bestaande zones.
<i>Nieuwe entree oostgevel</i>	Laag	Reversibel; opening volgt bestaande staldeur; minimale visuele impact op gevelbeeld.
<i>Vervanging betonnen ramen</i>	Matig	Betonnen ramen zijn niet oorspronkelijk; vervangen door identieke houten kozijn met dubbele beglazing.
<i>Raampartij noordgevel (achter staldeur)</i>	Laag	Terugliggende invulling; staldeurbeeld blijft behouden in het gevelritme en -aanzicht.
<i>Openslaande deuren zuidgevel</i>	Matig	Doorbreking van origineel metselwerk; mitigatie via segmentvormige boog
<i>Aanbouw zuidgevel</i>	Matig	Volumetoename op ondergeschikt deel; mitigatie via sobere materialisering en hergebruik ramen.
<i>Dakramen noord en zuidzijde</i>	Laag	Reversibel; bij plaatsing tussen spantvakken en aan niet-dominante zijde visueel ondergeschikt

6.3 Adviezen per bouwdeel of gevel

Op basis van de effectanalyse in paragraaf 6.2 worden in deze paragraaf specifieke adviezen gegeven per bouwdeel of gevel. Deze adviezen zijn bedoeld om cultuurhistorische waarden zoveel mogelijk te behouden, schade te beperken, of op passende wijze te integreren binnen de planvorming.

Waar nodig worden mitigerende maatregelen voorgesteld, bijvoorbeeld in materiaalgebruik, plaatsing, detaillering of reversibiliteit van de ingreep. Deze aanbevelingen kunnen richtinggevend zijn bij het opstellen van vergunningsaanvragen en verdere planuitwerking.

Tabel 5: Advies per bouwdeel of onderdeel

<i>Onderdeel</i>	<i>Advies</i>
<i>Voorhuis (woonhuis 1)</i>	Volledig behouden; geen wijzigingen aan westgevel of historisch interieur. Balkenplafon, kelder en opkamer blijven ongewijzigd en behouden voor behoud van functionele typologie.
<i>Oostgevel</i>	Entree ingetogen vormgeven (houten kozijn, smalle profilering). Betonnen ramen vervangen door houten ramen met oorspronkelijke roedeverdeling en maatvoering.
<i>Noordgevel</i>	Transparante invulling achter staldeur visueel ondergeschikt; stalramen behouden en waar nodig restaureren.
<i>Zuidgevel</i>	Metselwerk doorbraak zorgvuldig detailleren met segmentboog boven nieuwe gevelopeningen toepassen.
<i>Aanbouw zuidzijde</i>	Materialisering in zwart hout en hergebruik van gietijzeren spinnenkopramen is positief. Positie en schaal ondergeschikt aan hoofdvolume houden.
<i>Dakvlakken</i>	Beperk aantal dakramen; plaats ze in lijn met bestaande spantstructuur zoals voorhuis.
<i>Interieur achterhuis</i>	Transformatie van stalgedeelte tot woonruimte betekent verlies van oorspronkelijke functie. Streef naar behoud van ruimtelijke structuur en zichtbare sporen.

6.4 Mitigerende maatregelen en aanbevelingen

Om de cultuurhistorische waarde van Loo 22 te beschermen en zo veel mogelijk te behouden, worden de volgende mitigerende maatregelen aanbevolen. Deze zijn gericht op het beperken van waardeverlies en waar mogelijk het toepassen van reversibele oplossingen:

- Behoud en herstel van karakteristieke metselwerkdetails, zoals hanenkammen, muizentandfries en realiseren van segmentboog bij nieuwe gevelopening.
- Gebruik van kleurstelling en materialen die nauw aansluiten bij het bestaande, zoals monumenten groen kleurstelling en ingetogen kozijnprofileringen.
- Simulatie van oorspronkelijke stalopeningen door terugliggende transparante invullingen achter bestaande deuren om het historische beeld te versterken.
- Beperking van aanbouw in vorm en volume, met aandacht voor ondergeschiktheid aan de hoofdvorm van de boerderij.
- Hergebruik van originele bouwmaterialen, zoals stalramen en bakstenen, om authenticiteit en continuïteit te waarborgen.
- Zorgvuldige plaatsing van dakramen, bij voorkeur in lijn met bestaande spanten of ramen en op minder zichtbare dakvlakken, om het silhouet zo min mogelijk te verstoren.
- Interieurwijzigingen zodanig uitvoeren dat constructieve elementen en historische leesbaarheid behouden blijven.
- Voortdurende begeleiding en controle door een erfgoedkundige of monumentenspecialist tijdens de uitvoering.

6.5 Effectentabel: ingrepen en waardering per gevel/bouwdeel en mitigerende maatregelen

In onderstaand overzicht zijn de voorgenomen ingrepen samengevat per bouwdeel of gevel. Per onderdeel wordt het effect op de monumentale waarden benoemd, de waardecategorie conform de uitvoeringsrichtlijn URL 2007: bouwhistorische onderzoek en waardestelling (Stichting ERM, 2024) weergegeven, en een korte toelichting of mitigerend advies toegevoegd. De tabel geeft daarmee een integraal overzicht van de impact van het plan op de bouwhistorische en cultuurhistorische waarden van Loo 22.

Tabel 6: Effectentabel: ingrepen en waardering per gevel/bouwdeel

<i>Bouwdeel/gevel</i>	<i>Voorgenomen ingreep</i>	<i>Waardering</i>	<i>Effect op monumentale waarde</i>	<i>Reversibel</i>	<i>Mitigerende maatregelen/toelichting</i>
<i>Westgevel</i>	Geen ingrepen	Hoog	Geen effect	n.v.t.	Blijft volledig behouden. Het blijft representatief voor de oorspronkelijke hoofvorm
<i>Noordgevel</i>	Transparante invulling achter bestaande staldeur	Hoog	Beperkt effect	Ja	Staldeer blijft behouden; terugliggende transparantie suggereert oorspronkelijke functie zonder verlies.
<i>Oostgevel</i>	▪ Nieuwe entree in bestaande staldeer ▪ Vervanging betonnen ramen door houten kozijnen met dubbele beglazing	Gemiddeld	Beperkt effect/ positief effect	Ja	Vormgeving ingetogen; bij voorkeur hergebruik bestaande deur of nieuwe invulling in stijl met houten kozijn en sobere kleuren. Vormgeving van kozijnen blijft behouden.
<i>Zuidgevel</i>	▪ Openslaande deuren in bestaande gevel ▪ Aanbouw	Gemiddeld	Matig effect	Gedeeltelijk	▪ Uitvoering segmentboog, behoud metselwerkdetails en stenen hergebruik. ▪ Donkere kleurstelling, horizontale delen; ondergeschikt aan hoofdvorm; hergebruik stalramen om relatie met agrarisch verleden te behouden.

<i>Dakvlak noord en zuid</i>	Dakramen t.b.v. slaap- en badkamers	Gemiddeld	Beperkt effect	Ja	Beperkt in aantal; plaatsing in lijn met bestaande structuur/spanten
<i>Achterhuis – interieur</i>	Verbouwing t.b.v. woonfunctie	Laag tot gemiddeld	Mattig effect	Nee	Leesbaarheid van structuur waar mogelijk behouden; balklaag wordt vervangen, moerbalk, kreupele stijl en hanebalkconstructie blijven behouden. Respect voor bestaande hoofdopzet.

6.6 Adviezen voor vergunningverlening

Op basis van de voorgenomen herbestemming en de in hoofdstuk 5 en 6 uitgevoerde waardestelling en effectanalyse, wordt het volgende geadviseerd ten behoeve van de toetsing door de gemeentelijke monumentencommissie:

Te behouden elementen:

De volgende onderdelen worden aangemerkt als cultuurhistorisch essentieel en dienen behouden te blijven in situ en in huidige verschijningsvorm:

- De volledige westgevel, inclusief voordeur met levensboom, kelderraam met dievenspijlen, opkamerraam, hanenkammen, muizentandfries en smeedijzeren ankers;
- Het gietijzeren rozetvenster in de oostgevel;
- Het silhouet en de hoofdvorm van het zadeldak met wolfeinden;
- De oorspronkelijke balklagen van woonkamer, opkamer en kelder.

Materiaal- en kleurgebruik:

- Toe te passen materialen dienen aan te sluiten op het historische karakter in kleurstelling, textuur en detaillering (zoals donkergroen geschilderd hout, kozijnen met traditionele profilering, handvormstenen en kalkgebonden mortel);
- Voegwerk dient uitgevoerd te worden in fijn, terugliggend profiel met kalkhoudende mortel die aansluit op de bestaande voegwijze.

Reversibiliteit

- Ingrepen zoals transparante invullingen achter staldeuren en de plaatsing van dakramen dienen reversibel uitgevoerd te worden en mogen de dragende structuur of gevelbeeld niet onherstelbaar aantasten.

Ontwerp en uitvoering

- Nieuwe gevelopeningen dienen uitgevoerd te worden met een hanenkam of houten latei, passend bij de aanwezige detaillering;
- Geadviseerd wordt het plan in uitvoering te laten begeleiden door een restauratiearchitect of erfgoedadviseur met aantoonbare kennis van agrarisch erfgoed.

6.7 Randvoorwaarden en uitvoering

Bij de realisatie van de voorgenomen functiewijziging dienen de volgende uitvoeringsvoorwaarden in acht te worden genomen:

- Historiserende uitvoering: alle wijzigingen aan gevels, kozijnen, daken en ornamentiek dienen te worden uitgevoerd met behoud van bestaande detaillering, in ambachtelijke technieken en in overeenstemming met de bouwperiode (ca. 1914);
- Uitvoering volgens richtlijn: alle werkzaamheden dienen te voldoen aan de Stichting ERM-richtlijnen en in het bijzonder aan de URL 2007 – Bouwhistorisch Onderzoek met waardestelling;
- Materiaalgebruik: hergebruik van originele bouwmaterialen, zoals stalramen en historische bakstenen, is sterk aanbevolen ter behoud van consistentie en authenticiteit;
- Documentatieplicht: het wordt aanbevolen om voorafgaand aan de werkzaamheden, en na voltooiing van de herbestemming, een aanvullende waardestellingstekening en fotodocumentatie op te stellen (conform de kleurcodering van URL 2007: bouwhistorische onderzoek en waardestelling (Stichting ERM, 2024)). Dit draagt bij aan een duurzame archivering en juridische borging van het erfgoedkarakter.

6.8 Samenvattend

De voorgenomen functiewijziging van Loo 22 betreft een zorgvuldige herbestemming van het achterhuis, waarbij het monumentale karakter en de cultuurhistorische waarden van het pand worden gerespecteerd en versterkt. Het voorhuis blijft volledig behouden, terwijl in het achterhuis met terughoudende ingrepen, zorgvuldig materiaalgebruik en aandacht voor de oorspronkelijke hoofdstructuur wordt omgegaan met gevels, openingen en constructieonderdelen. Hierdoor blijft het ensemble herkenbaar als een historische kortgevelboerderij en wordt het geschikt gemaakt voor toekomstbestendig gebruik.

De voorgestelde ingrepen zijn in overeenstemming met de uitvoeringsrichtlijn voor bouwhistorisch onderzoek (Haans, 2007), en de cultuurhistorische waarden blijven grotendeels behouden zoals vastgesteld in de waardestelling. Belangrijk is dat de uitvoering plaatsvindt binnen de gestelde mitigerende kaders en onder begeleiding van een erfgoedkundige of monumentenspecialist, zodat zorgvuldig wordt omgegaan met het aanwezige erfgoed.

De voorgestelde herbestemming van het achterhuis beoordeeld als aanvaardbaar. In het volgende hoofdstuk worden de kernwaarden geherformuleerd en volgt een integrale conclusie met aanbevelingen voor vergunningverlening en toekomstig gebruik.

7. Conclusie en aanbeveling

7.1 Samenvatting van cultuurhistorische kernwaarden

De kortgevelboerderij aan Loo 22 in Nistelrode, gebouwd in 1914, vertegenwoordigt een goed bewaard voorbeeld van agrarisch erfgoed in Noordoost-Brabant. Wat valt onder de gemeentelijke monumentenstatus.

De cultuurhistorische waarde van het object ligt in de typologie, architectonische gaafheid en ensemblewaarde binnen het historische lint van het buurtschap Loo.

De boerderij is gebouwd volgens het traditionele kortgeveltype, met een duidelijke functionele scheiding tussen het voorhuis (woonruimte) en achterhuis (bedrijfsgedeelte). Karakteristieke bouwelementen zoals het steens metselwerk in kruisverband, het wolfsdak met muizentandfries, de smeedijzeren ankers en originele raamindelingen – waaronder het gietijzeren rozetvenster – zijn grotendeels behouden gebleven.

Ook de oorspronkelijke constructieve opbouw is nog herkenbaar aanwezig, met name in de balklagen van woonkamer, de toogkelder en opkamer, en de hoofdvorm van het zadeldak. De modernisering van de zuidgevel en het interieur in 2001 heeft de hoofdstructuur niet fundamenteel aangetast. Het object is daarmee nog goed leesbaar als vroeg-20e-eeuwse boerderij en drager van lokale geschiedenis.

7.2 Geschiktheid voor herbestemming

De voorgenomen splitsing van de boerderij in twee zelfstandige woningen – met behoud van het voorhuis in zijn huidige vorm – kan worden beschouwd als een passende en zorgvuldige herbestemming. De keuze om het voorhuis ongemoeid te laten, vormt een sterke waarborg voor het behoud van de historische hoofdstructuur. Gezien beoogde functiewijziging geen functieverlies of onomkeerbare ingreep betreft in het monument.

De ingrepen aan het achterhuis zijn gericht op functieverandering, maar zijn grotendeels reversibel en worden in het plan mitigerend vormgegeven. Met name de entree in de oostgevel, het terugliggend transparant maken van de noordgevel (achter bestaande staldeur) en het hergebruik van stalramen in de nieuwe aanbouw getuigen van respect voor het oorspronkelijke karakter. Ook de toevoeging van dakramen is ondergeschikt aan het silhouet van de kap en dus als aanvaardbaar te beschouwen.

De voorgenomen herbestemming biedt daarmee perspectief op duurzaam gebruik zonder verlies van cultuurhistorische waarde, mits zorgvuldig uitgevoerd.

7.3 Aanbevelingen voor behoud

Op basis van de waardestelling uit hoofdstuk 5 en de effectanalyse in hoofdstuk 6 wordt het behoud van een aantal specifieke onderdelen dringend aanbevolen. De westgevel verdient volledige bescherming: deze bevat het meest complete en gave gevelbeeld, met onder de originele kelder en smeedijzeren ankers.

Ook het rozetvenster in de oostgevel, de oorspronkelijke kapvorm met wolfeinden en muizentandfries, en de balklagen van woonkamer, de toogkelder en opkamer dienen behouden te blijven. Deze onderdelen vertegenwoordigen de kern van de bouwhistorische en esthetische waarde.

Ingrepen aan de noordgevel zijn slechts toelaatbaar indien deze visueel reversibel zijn – zoals het terugliggend invullen van de staldeur – en mits de overige detaillering behouden blijft. De zuidgevel mag worden aangepast mits met grote zorgvuldigheid in materiaalgebruik en uitvoering; het aanbrengen

van segmentboog of balk boven nieuwe gevelopeningen en het gebruik van donkergroen kleurstelling zijn wenselijke mitigerende maatregelen.

Dakramen dienen beperkt in aantal, goed gepositioneerd van het dakvlak aangebracht te worden, zodat ze het oorspronkelijke silhouet van het pand niet verstoren.

7.4 Handvatten voor gemeentelijke planbeoordeling

De hier uitgevoerde bouwhistorische analyse biedt de gemeente Bernheze een concreet kader voor toetsing van toekomstige vergunningaanvragen. De volgende uitgangspunten worden aanbevolen als toetsingscriteria:

- Wijzigingen aan gevels zijn slechts toegestaan indien visueel ondergeschikt, zorgvuldig gedetailleerd en in overeenstemming met het bestaande beeld. De hoofdmassa en kapvorm dienen behouden te blijven, evenals beeldbepalende elementen zoals het rozetvenster, de muizentandfriezen, de smetijzeren ornamenten en originele gevelindelingen.
- De voorgestelde aanbouw aan de zuidzijde is alleen aanvaardbaar indien deze ondergeschikt blijft aan de hoofdvorm, in een passende en ambachtelijke materialisering wordt gerealiseerd (bijv. donker hout), en het agrarisch karakter ondersteunt. Entreewijziging aan de oostzijde is acceptabel indien het mitigerend gebeurt.
- Binnen ruimtelijke aanpassingen in het achterhuis zijn toelaatbaar indien de oorspronkelijke moerbalk behouden blijft.
- In het voorhuis wordt behoud zonder wijziging aanbevolen.

Tot slot wordt geadviseerd om de uitwerking en uitvoering van het plan te laten begeleiden door een restauratiearchitect of erfgoedadviseur met kennis van agrarisch erfgoed en de uitvoeringsrichtlijn URL 2007: bouwhistorische onderzoek en waardestelling (Stichting ERM, 2024)

Deze tabel biedt een handzaam overzicht voor de gemeente bij toetsing van de vergunningaanvraag en uitvoering van de herbestemming, conform de waardestelling in hoofdstuk 5 en effectanalyse in hoofdstuk 6.

Tabel 7 Overzicht handvatten toetsing van vergunningaanvraag

Onderdeel	Voorgenomen ingreep	Aanbeveling	Beoordelingskader
Westgevel/ voorhuis	Geen gepland	Volledig behouden	Beeldbepalend; zie waardering hoofdstuk 5
Noordgevel	Transparante raampartij achter staldeur	Alleen toegestaan indien visueel reversibel; staldeuren blijven behouden	Onderdeel van historische straatbeeld
Oostgevel	Nieuwe entree op plaats bestaande staldeur	Vormgeving in stijl van bestaande deur en kleurstelling	Mag onder voorwaarden; verstoren gevelbeeld beperkt
Zuidgevel	Openslaande deuren + aanbouw	Alleen toegestaan indien hergebruik materialen en ondergeschikte vorm.	Zichtbare ingreep; mitigatie vereist

<i>Dakvlak noord/zuid</i>	Dakramen ten behoeven van slaapk-/badkamers	Toegestaan, gezien ondergeschikt en reversibel	Geen aantasting van silhouet of kapvorm
<i>Interieur achterhuis</i>	Verbouwing ten behoeve van woonfunctie.	Toegestaan, met behoud van constructieve logica.	Leefbaarheidsaanpassingen mogelijk mits zorgvuldig

7.5 Aanvullend advies

Na uitvoering van de plannen wordt aanbevolen om een nieuwe waardestellingstekening op te stellen waarin de gerealiseerde toestand van het pand wordt vastgelegd. Deze geactualiseerde documentatie met kleurcodering conform URL 2007: bouwhistorische onderzoek en waardestelling (Stichting ERM, 2024)– kan vervolgens dienen als referentie bij toekomstig onderhoud of vergunningsaanvragen.

Door toepassing van bovengenoemde aanbevelingen, en door de mitigerende maatregelen uit hoofdstuk 6 daadwerkelijk te implementeren, blijft het erfgoedkarakter van Loo 22 herkenbaar, beleefbaar en juridisch toetsbaar geborgd. De bouwhistorische verkenning vormt hiermee een sluitend en integraal afwegingskader voor zowel planvorming als vergunningstoetsing, conform de uitvoeringsrichtlijn URL 2007: bouwhistorische onderzoek en waardestelling (Stichting ERM, 2024).

7.6 Samenvattend

De kortgevelboerderij aan Loo 22 heeft een duidelijke cultuurhistorische en architectonische waarde binnen het agrarische erfgoed van Noordoost-Brabant. De voorgestelde herbestemming is zorgvuldig onderbouwd en technisch uitvoerbaar met beperkte impact op de historische structuur, mits uitgevoerd met aandacht voor materialiteit, detaillering en reversibiliteit. Bij begeleiding door een erfgoedadviseur kan het plan zowel de historische waarde beschermen als ruimte bieden voor duurzaam gebruik.

8. Slotbeschouwing

De kortgevelboerderij aan Loo 22 toont zich, ruim een eeuw na haar bouwjaar, als een karaktervol voorbeeld van vroeg-20e-eeuws agrarisch erfgoed in Noordoost-Brabant. Ondanks de veranderende tijdsomstandigheden is de hoofdstructuur verrassend gaaf gebleven. Met de voorgestelde herbestemming wordt niet alleen een nieuwe woonfunctie mogelijk gemaakt, maar ook recht gedaan aan de historische gelaagdheid van het pand. De in deze bouwhistorische verkenning met waardestelling beschreven maatregelen, adviezen en mitigerende ingrepen beogen een zorgvuldig evenwicht tussen behoud en toekomstgericht gebruik. Indien dit plan met vakkennis en respect voor de aanwezige waarden wordt gerealiseerd, kan Loo 22 uitgroeien tot een overtuigend voorbeeld van hoe agrarisch erfgoed duurzaam kan worden behouden, met oog voor verleden én toekomst.

9. Bronnen

Aalsvoort, A. (z.d.). *Eigen archief*.

Bernheze. (z.d.). *Welstandsnota Bernheze* [Regeling]. Geraadpleegd 27 juni 2023, van

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl>

Cultuurhistorische beheermodellen, deel 3. (z.d.). Rijksdienst voor Cultuur historische erfgoed.

KadastraleKaart. (z.d.). Geraadpleegd 28 juni 2023, van <https://kadastralekaart.com/>

Monumentenlijst-Gemeente bernheze. (2017, oktober 1). Monumenten en archeologie.

<https://www.bernheze.org/inwoners-en-ondernemers/sport-cultuur-en-recreatie/monumenten-en-archeologie/>

Rijksoverheid. (z.d.). *Bouwbesluit 2012* [AMvB]. Geraadpleegd 28 juni 2023, van

<https://wetten.overheid.nl/BWBR0030461/2023-09-07>

Romeins wijnservies. (z.d.). *Rijksmuseum van Oudheden*. Geraadpleegd 27 juni 2023, van

<https://www.rmo.nl/tentoonstellingen/tentoonstellingen-archief/schatvondst-romeins-wijnservies/>

Stichting ERM. (2024). *URL 2007: Bouwhistorisch onderzoek met waardestelling*.

Topotijdreis: 200 jaar topografische kaarten. (z.d.). Topotijdreis. Geraadpleegd 27 juni 2023, van

<https://www.topotijdreis.nl/kaart>

Bijlage

Bijlage 1 Bouwkundige tekeningen en bouwhistorische fasering

Bijlage 1.1 Kortgevelboerderij 1914 en eerste modernisering 1955

Bijlage 1.2 Situatie verbouwing 1975

Bijlage 1.3 Situatie verbouwing 2001

Bijlage 1.4 Huidige situatie

Bijlage 2 Kadastrale historie

Bijlage 2.1 Kadastrale historie ontstaan huidig perceel Loo 22

Bijlage 2.2 Uittreksel kadaster perceelvernummering (filiatie)

Bijlage 3 Voorgenomen ingrepen en mitigerende maatregelen

Bijlage 3.1 Voorgenomen ingrepen een overzicht

Bijlage 3.2 Mitigerende maatregel vervanging betonnen kozijnen

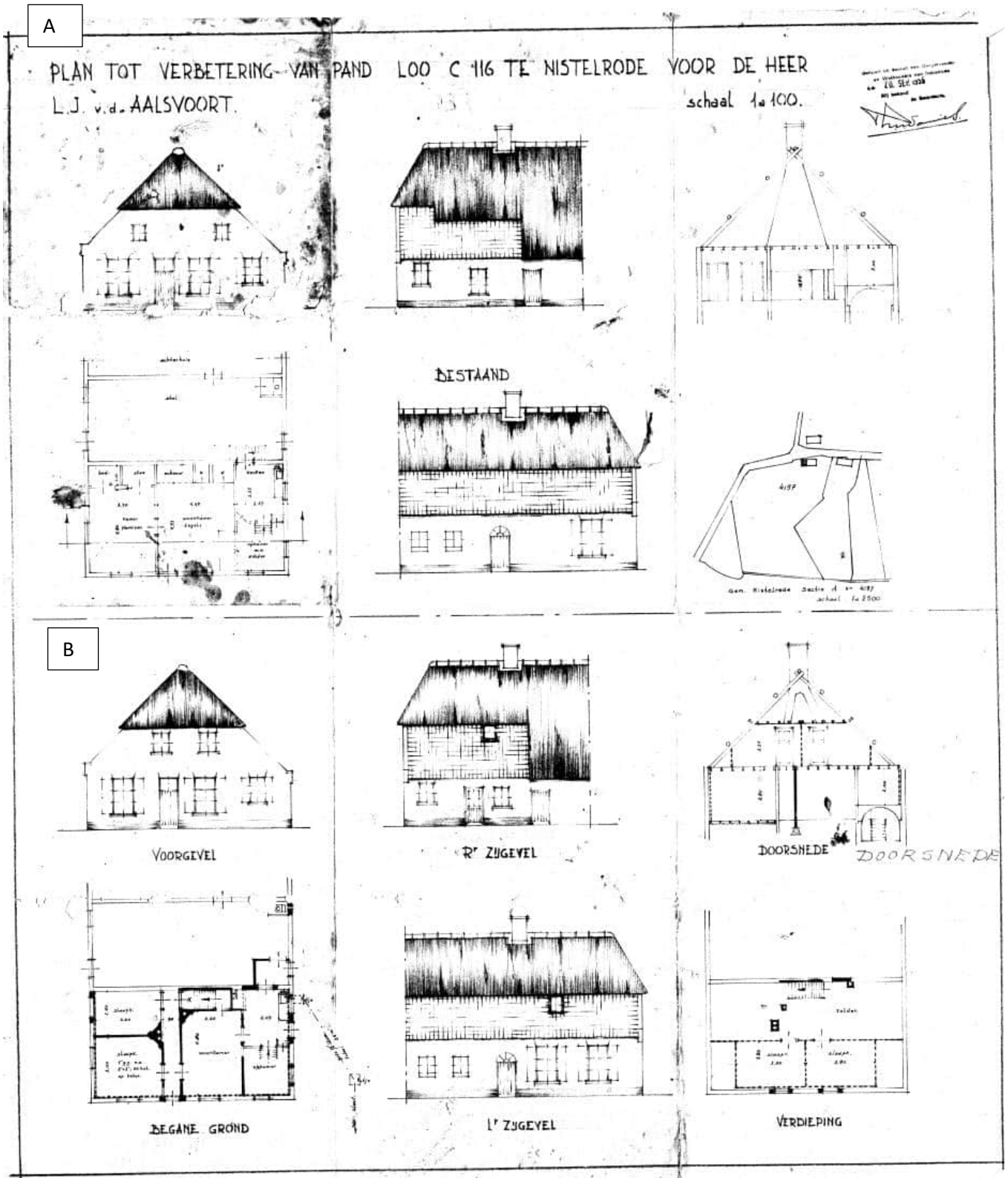
Bijlage 3.3 Illustratie voor voorgenomen realisatie aanbouw zuidgevel

Bijlage 4 Besluit aanwijzing als gemeentelijk monument

Bijlage 1 Bouwkundige tekeningen en bouwhistorische fasering

Bouwtekeningen uit archief van der Aalsvoort (Aalsvoort, z.d.).

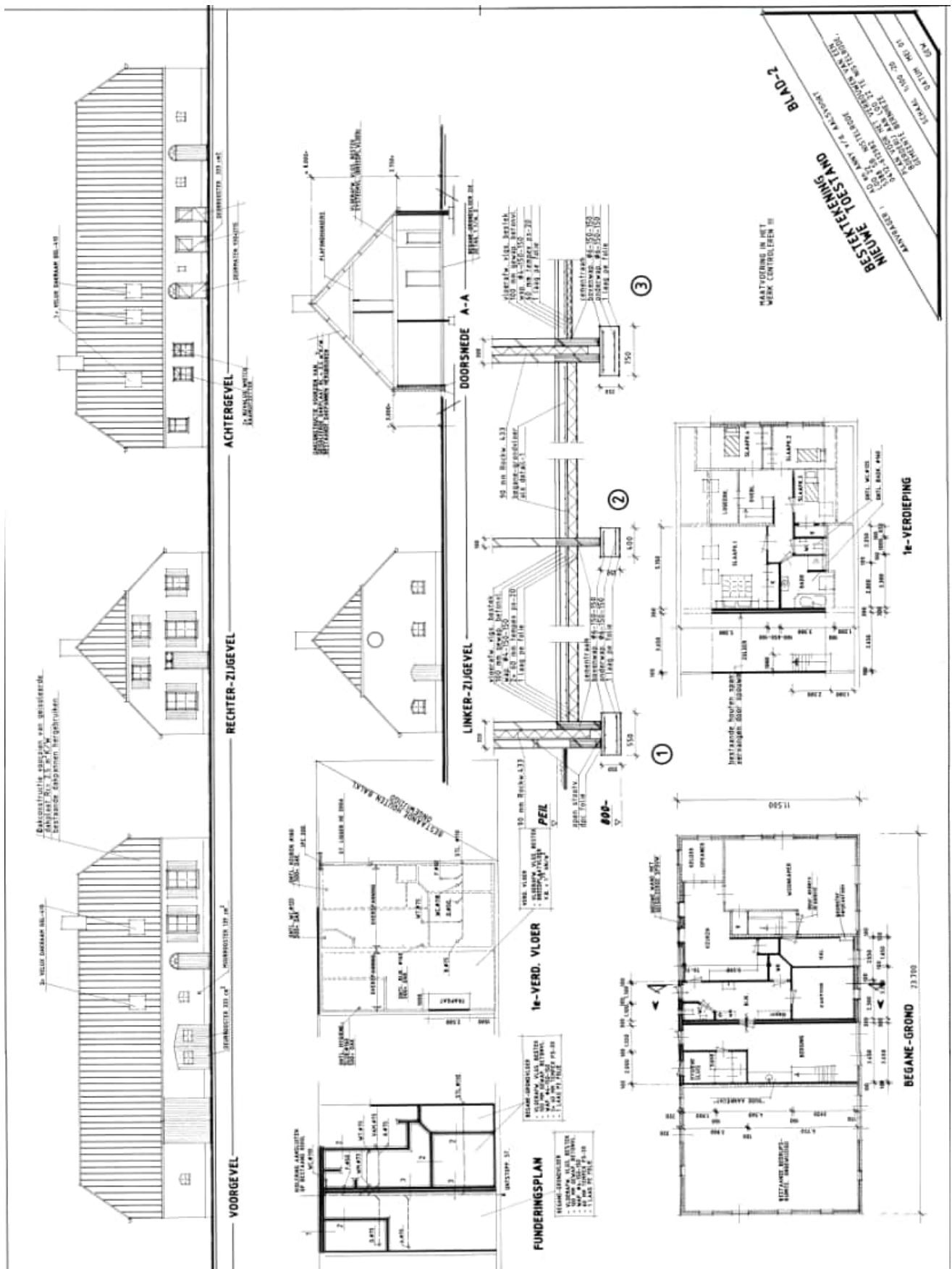
Bijlage 1.1 Kortgevelboerderij 1914 en eerste modernisering 1955



Tekening 13: Kortgevelboerderij 1914 en 1955

Situatie A situatie kortgevelboerderij, zoals gerealiseerd in 1914. Situatie B eerste modernisering 1955

Bijlage 1.3 Situatie verbouwing 2001



Tekening 15: Kortgevelboerderij 2001

Bijlage 2 kadastrale historie

De volgende twee kaarten geven de situatie weer van buurtschap Loo zoals vermeld op de topografische kaarten in de tijdlijn van 1850 en 1869. Met rood omcirkelt wat nu Loo 22 is.



Figuur 1: Buurtschap Loo 1869, bron: topotijdreis.nl

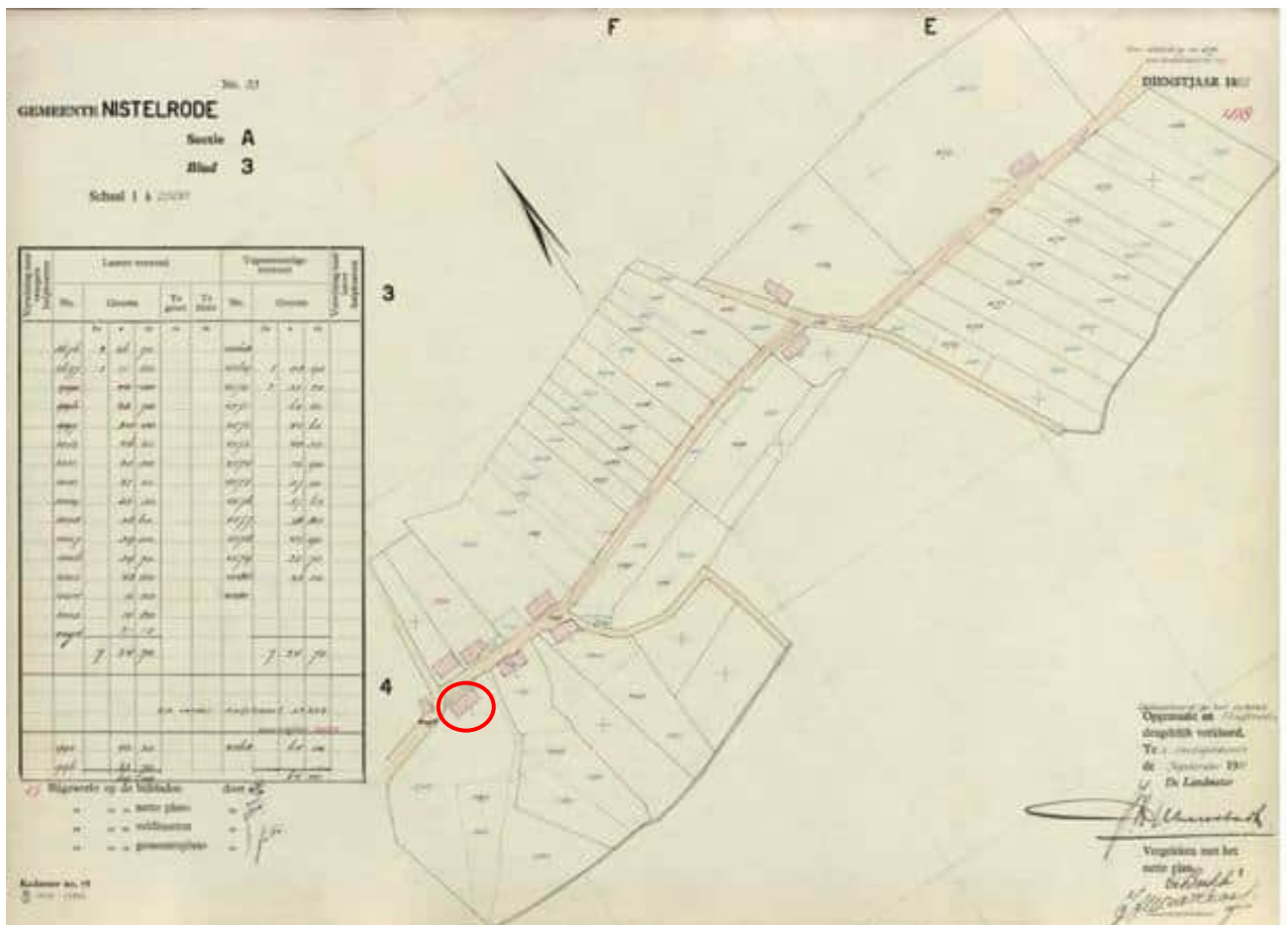


Figuur 2: Buurtschap Loo 1869, bron: topotijdreis.nl

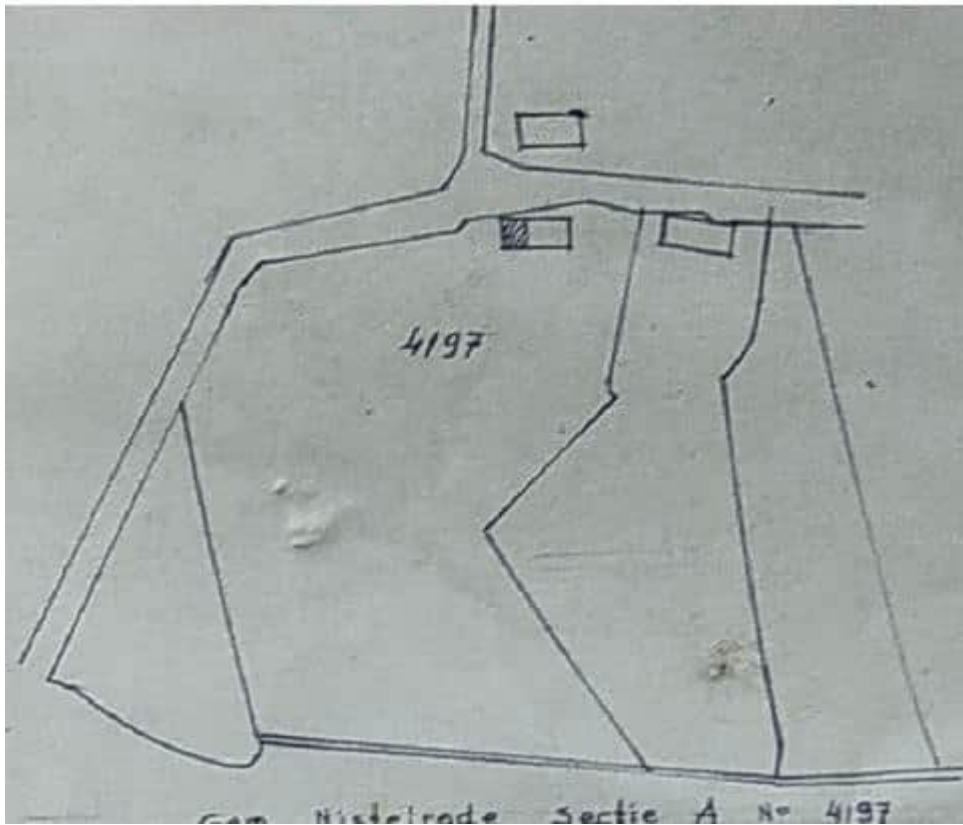
Bijlage 2.1 Kadastrale historie ontstaan huidig perceel Loo 22



Figuur 3: Kadastrale kaart uit 1918 Perceel A 3401, waar de kortgevel boerderij Loo 22 is gebouwd in 1914 . Opgevraagd juni 2023 Brabants Historische Informatiecentrum. (BHIC | Het geheugen van Brabant, z.d.)



Figuur 4: Kadastrale kaart uit 1952, na ruilverkaveling "midden Brabant". Opgevraagd juni 2023 uit Kadaster.



Figuur 5: Kadastrale kaart uit 1955 (Aalsvoort, z.d.)



Figuur 6: Kadastrale kaart uit 1996. Opgevraagd juni 2023 uit Kadaster.

Bijlage 2.2 Uittreksel kadaster perceelvernummering (filiatie)



Dienst voor het kadaster en de openbare registers
Resultaat van onderzoek naar perceelvernummering (filiatie)

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart dat op verzoek van de aanvrager, onderzoek in de kadastrale registratie is gedaan naar de perceelvernummering van het perceel kadastraal bekend gemeente Nistelrode, sectie L nummer 815, inzake de periode van 7-8-2023 tot 1-1-1914.

Voor dit onderzoek zijn de volgende hulpkaarten geraadpleegd:

Perceelnummer op hulpkaart	archiefnummer
L 815	62
L 171	1
A 4197	418
A 3742	389
A 3585	368
A 3401	284

Historie kadastrale percelen:

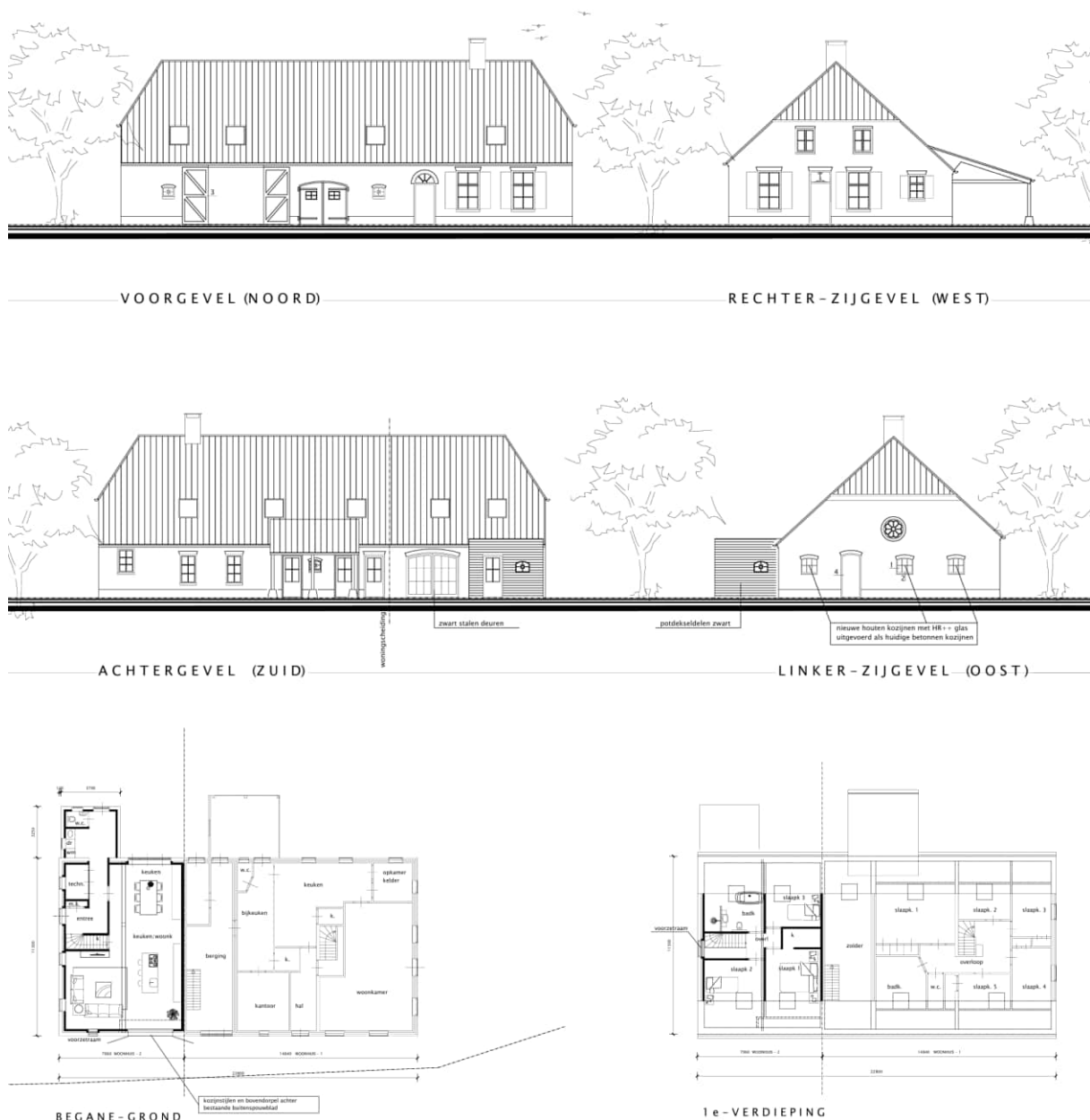
Percelen	ontstaan uit:	ontstaan uit:	ontstaan uit:	ontstaan uit:	ontstaan uit:
L 815	→ L 171	→ruilverkaveling	→A 4197	→A 1082 →A 1088 →A 3742	→A 3401 →A 3585
vervolg A 3401	→ A 1083 → A 1085				
vervolg A 3585	→ A 1073 → A 1074 → A 1075 → A 2586 → A 3319	→A 1070 →A 1071 →A 1072			

Bijlage 3 Voorgenomen ingrepen en mitigerende maatregelen

In hoofdstuk 6 is per gevel uitvoerig ingegaan op de voorgenomen ingrepen en de daarbij behorende mitigerende maatregelen. In deze bijlage worden de ingrepen visueel ondersteund middels bouwtechnische illustraties, die een nadere toelichting bieden op aard, omvang en impact van de werkzaamheden.

Bijlage 3.2 bevat een technische uitwerking van de voorgenomen vervanging van de betonnen raamkozijnen, inclusief toelichting op de gehanteerde principes en materiaalkeuze. Bijlage 3.3 geeft inzicht in de beoogde aanbouw, met nadruk op de ruimtelijke inpassing, materiaalgebruik en aansluiting op de bestaande bouwmassa.

Bijlage 3.1 Voorgenomen ingrepen een overzicht



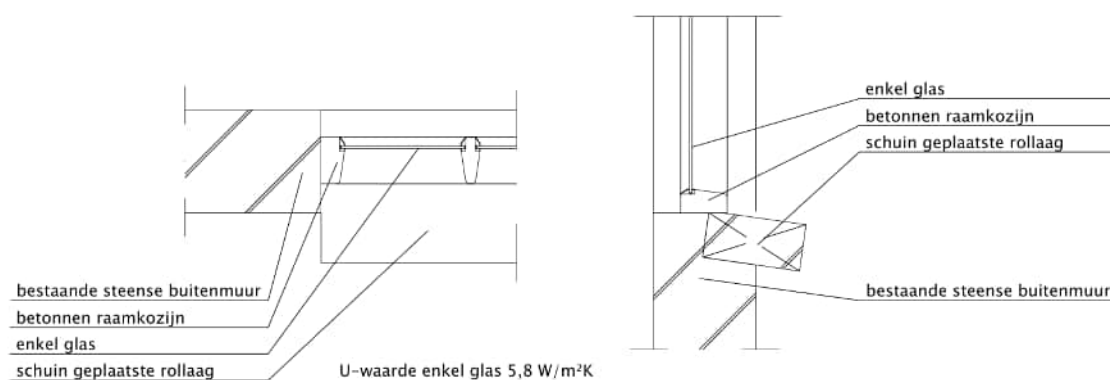
Tekening 17: Voorgenomen ingrepen per bouwdeel

Bijlage 3.2 Mitigerende maatregel vervanging betonnen kozijnen

In deze bijlage zijn bouwtechnische tekeningen opgenomen ten behoeve van de vervanging van de bestaande betonnen raamkozijnen met enkel glas in de steens buitenmuren. Deze ingreep beoogt zowel energetische verbetering als herstel van het oorspronkelijke gevelbeeld.

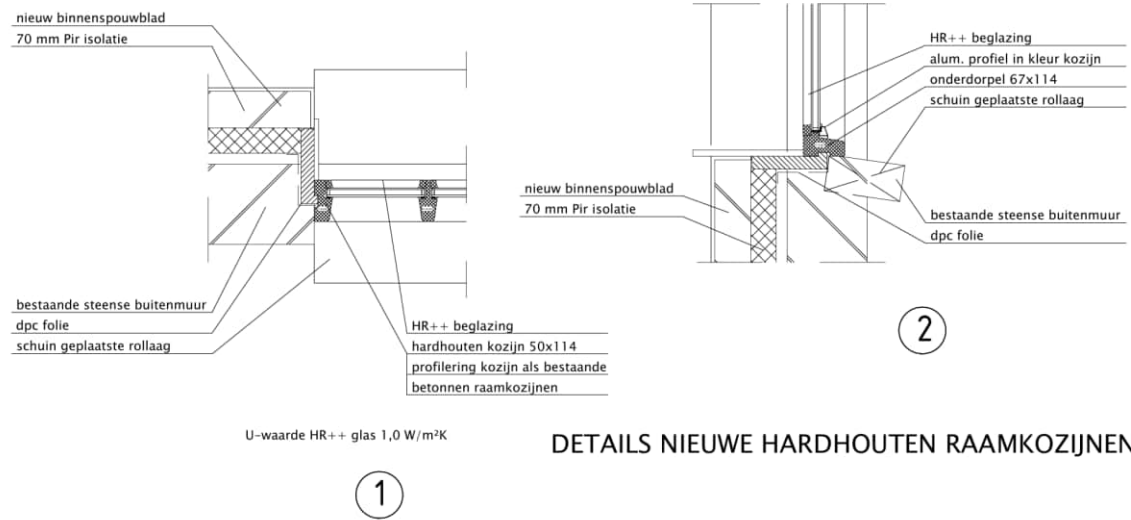
De nieuwe kozijnen worden uitgevoerd in hardhout en voorzien van HR++ beglazing. Bij de vervanging is nadrukkelijk rekening gehouden met de historische uitstraling van de gevel: profilering, maatvoering en plaatsing volgen nauwgezet de bestaande gevelopeningen.

De ingreep wordt uitgevoerd met behoud van het bestaande gevelritme en respect voor de oorspronkelijke architectonische opzet. Materialisering, detaillering en kleurstelling worden afgestemd op het historische karakter van het pand. Op deze wijze wordt het energetisch comfort verhoogd zonder afbreuk te doen aan de cultuurhistorische waarde.

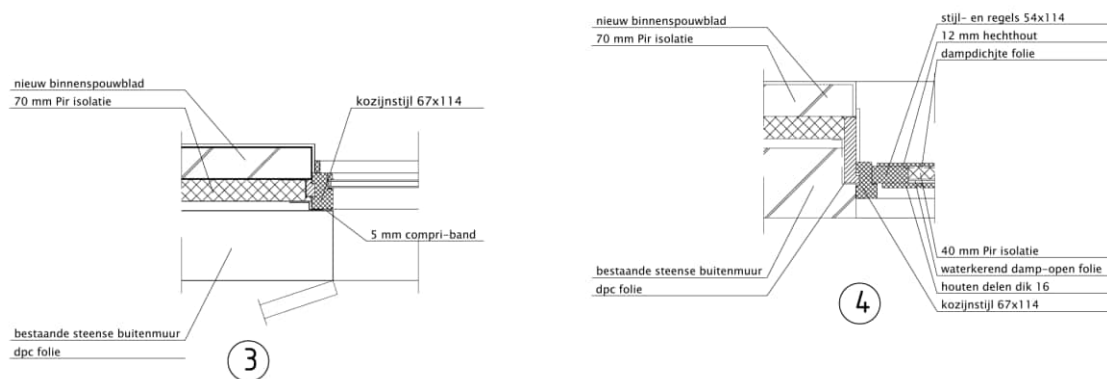


DETAILS BESTAANDE BETONNEN RAAMKOZIJNEN

Tekening 18: Technische tekening bestaande betonnen raamkozijnen



Tekening 19: Mitigerende maatregel vervanging betonnen kozijnen door hardhouten exemplaar met HR++ beglazing



Tekening 20: Mitigerende maatregel vervanging betonnen kozijnen door hardhouten exemplaar met HR++ beglazing

Bijlage 3.3 Illustratie voor voorgenomen realisatie aanbouw zuidgevel

Ter onderbouwing van de voorgenomen aanbouw aan de zuidgevel van het achterhuis van Loo 22, wordt verwezen naar een vergelijkbare situatie bij de kortgevelboerderij aan Straten 15 te Oirschot. Aan de oostgevel van dit object is een aanbouw gerealiseerd, uitgevoerd in zwarte horizontale houten delen. Deze toevoeging is visueel ondergeschikt aan het hoofdvolume en sluit qua schaal, materiaalgebruik en vormgeving aan bij het karakter van het oorspronkelijke gebouw.

In lijn met deze benadering is het voornemen om aan de tuinzijde (zuidgevel) van het achterhuis van Loo 22 een aanbouw van vergelijkbare opzet te realiseren. Door het hanteren van soortgelijke principes, een sobere vormgeving, natuurlijke materialen en duidelijke ondergeschiktheid aan het historische hoofdvolume, wordt beoogd de cultuurhistorische waarde van het pand te respecteren en de ensemblewaarde te behouden.



Foto 24: Aanbouw Straten 15 Oirschot



Foto 25: Aanbouw Straten 15 Oirschot

Bijlage 4 Besluit aanwijzing als gemeentelijk monument

Ter volledigheid wordt het document opgesteld door gemeente Bernheze in 2002, toegevoegd als bijlage.



A.L.A. van der Aalsvoort
Loo 22
5388 SB NISTELRODE

Behandeld door: Monumentenhuis Brabant
Telefoonnummer: (0412) 45 88 88
Bijlage(n): div.
Onderwerp: Besluit aanwijzing als gemeentelijk monument

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Registratienummer: 2004/17637
Datum: 20 december 2004

VERZONDEN 21.12.04

Geachte heer / mevrouw

U heeft verzocht uw eigendom, het pand Loo 22 te Nistelrode, aan te wijzen als gemeentelijk monument. Naar aanleiding van dit verzoek hebben wij een zogeheten "Redengevende monumentbeschrijving" van het pand laten opstellen teneinde een beeld te krijgen van de monumentwaardigheid van het object.

De redengevende omschrijving van het pand is vervolgens ter advisering voorgelegd aan de gemeentelijke monumentencommissie. Deze heeft in haar vergadering van 24 mei 2004 positief geadviseerd inzake de plaatsing van het pand op de gemeentelijke monumentenlijst. Gehoord de gemeentelijke monumentencommissie hebben wij in onze vergadering van 7 december 2004 besloten het pand Loo 22 te Nistelrode (monumentnummer 73146) als gemeentelijk monument aan te wijzen.

Op grond van de Algemene Wet Bestuursrecht (art. 6 : 4) bestaat voor u en andere belanghebbende de mogelijkheid om gedurende zes weken na de hierboven genoemde verzenddatum bij het college van Burgemeester en Wethouders bezwaar te maken tegen het besluit tot aanwijzing van het pand Loo 22 te Nistelrode als gemeentelijk monument.

Heeft u hierover nog vragen, dan kunt u zich wenden tot drs. Hans Gunter van het Monumentenhuis Brabant (telefoonnummer 0162 – 511833).

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Bernheze,
namens dezen,


Gemeentehuis: De Misse 6
Postbus 19, 5384 ZG Heesch
2420-31000 Heesch
Telefoon (0412) 458888
Telefax (0412) 454635
www.bernheze.org

Het hoofd van de afdeling Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Grondzaken,



K. Hendriks

Coll.: VROG/Monumentenzorg
Monumentenhuis Brabant Geertruidenberg



Burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze;

Overwegende, dat op grond van artikel 3 lid 1 van de 'Monumentenverordening Bernheze 1995' door burgemeester en wethouders een onroerende monument kan worden aangewezen als beschermd gemeentelijk monument;

- Dat de monumentencommissie van de gemeente Bernheze in haar vergadering van 24 mei 2004 heeft geoordeeld dat het object Loo 22 te Nistelrode in aanmerking kan komen om te worden aangewezen als beschermd gemeentelijk monument;
- Dat aansluitend in opdracht van burgemeester en wethouders van het object Loo 22 te Nistelrode een redengevende monumentbeschrijving is opgesteld;
- Dat in de vergadering van de gemeentelijke monumentencommissie van 24 mei 2004 is geadviseerd om de in de redengevende beschrijving genoemde zaak onder de bescherming van de monumentenverordening te brengen.

BESLUITEN:

Het object, Loo 22 te Nistelrode (monumentnummer 73146) staande / gelegen op het perceel kadastrale gemeente Bernheze, sectie L13, nummer 815, gelet op de bij dit besluit behorende redengevende beschrijving, ingevolge artikel 3 lid 1 van de 'Monumentenverordening Bernheze 1995' aan te wijzen als beschermd gemeentelijk monument.

Heesch, 7 december 2004

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BERNHEZE,
de secretaris, de burgemeester,

drs. G.J.M.T. van der Zanden

A.A.M.M. Heijmans

Gemeentehuis: De Misse 6
Postbus 19, 5384 ZG Heesch
Telefoon (0412) 458888
Telefax (0412) 454635
www.bernheze.org



VOLGNUMMER	:	073146
PLAATSELIJKE AANDUIDING	:	Loo 22
KADASTRALE BEKENDHEID	:	Nistelrode sectie L13 no 815
BOUWJAAR	:	1914 blijkt de gevelsteen.
AARD OBJECT	:	Kortgevelboerderij
HUIDIGE FUNCTIE	:	Boerderij
OORSPRONKELIJKE FUNCTIE	:	Boerderij
STAAT VAN ONDERHOUD	:	Redelijk

Beschrijving

Kortgevelboerderij gebouwd in 1914 (blijkens de naast de voordeur ingemetselde baksteen met de tekst "R.V.W. 1/5 1914").

De gevels zijn nog in originele staat en gemetseld in baksteen met een zeer dunne kalkvoeg. Op hoogte van het maaiveld een smeerzoom van ongeveer 50 cm langs alle gevels. Het dak met wolfeinden is gedekt met platte mulderpannen (waarschijnlijk heeft het dak vroeger een rietbedekking gehad). De voet van de daklijn heeft een eenvoudige zinken mastgoot. In de dakvlakken, zeer hoog bij de nok, zijn enkele gietijzeren twee ruits dakramen aanwezig voor wat licht op de hooizolder.

Westgevel: Het voordeurkozijn heeft een fraai geprofileerde dichte deur met bovenlicht waarin een levensboom is aangebracht. Boven deze voordeur een hanenkam. Links en rechts naast de voordeur een 6 ruits schuifraam met vensters. Boven deze ramen een hanenkam. Geheel rechts in deze gevel een 6 ruits kleiner schuifraamkozijn met vensters als opkamerraam. Onder dit kozijn een kelderraampje met dievenspijlen. Op verdiepinghoogte twee stuks 4 ruits raamkozijnen. Alle raamdorpels van de raamkozijnen zijn gesmeerde dorpels. Aan de dakvoet van het wolfseind een eenvoudige zinken mastgoot.

Noordgevel: (straatzijde) In het voorhuis twee stuks schuifraamkozijnen gelijk aan die in de westgevel. Een deurkozijn met dichte opgeklampte deur en een halfmond bovenlicht met straalvormige roedenverdeling welke toegang geeft tot de voorstal. In het achterhuis een grote dubbele dichte opgeklampte schuurdeur, een dubbele opgeklampte deur met kleine 4 ruits raampjes en segmentvormige bovendorpel welke toegang gaf tot de potstal. Verder twee stalen spinnenkopramen als stalramen.

Zuidgevel: In het voorhuis (keukenraam) een raamkozijn met twee onder draairamen en een twee ruits bovenlicht. In het stalgedeelte een 6 ruits houten raamkozijn met anderhalfsteens hanenkam, twee opgeklampte staldeuren met halfmond bovenlicht met straalvormige roedenverdeling, twee betonnen 4 ruits stalramen en twee spinnenkop stalen stalramen met getoogde bovendorpel.

Oostgevel: In deze gevel een opgeklampte staldeur met getoogde bovendorpel, twee betonnen 6 ruits stalramen met getoogde bovendorpel. Boven in deze gevel een zeer fraai rond stalen raam met een roedenverdeling die doet denken aan een veelvormig bladmotief. Onder de dakvoet van het wolfeind een siermetselwerkrand waaronder een muizentand.

Motivatie

Deze nog zeer gave boerderij gebouwd in 1914 heeft wat de uitstraling betreft nog de oude voorname stand van de bewoners. Cultuurhistorisch zeer waardevol.



1996 Straatzijde.jpg
1202x766x24b.jpeg



Noordgevel.jpg
1024x768x24b.jpeg



Zuidgevel 1.jpg
1024x768x24b jpeg



Zuidgevel 2.jpg
1024x768x24b jpeg



Oostgevel.jpg
1024x768x24b.jpg



Westgevel.jpg
1024x768x24b.jpg