

Vm. boerderij 'De Balijs'

*Augustusweg (vh. Rijksstraatweg 127)
De Meern*



Bouwhistorische actualisatie van eerder uitgevoerd
onderzoek dd. 2002

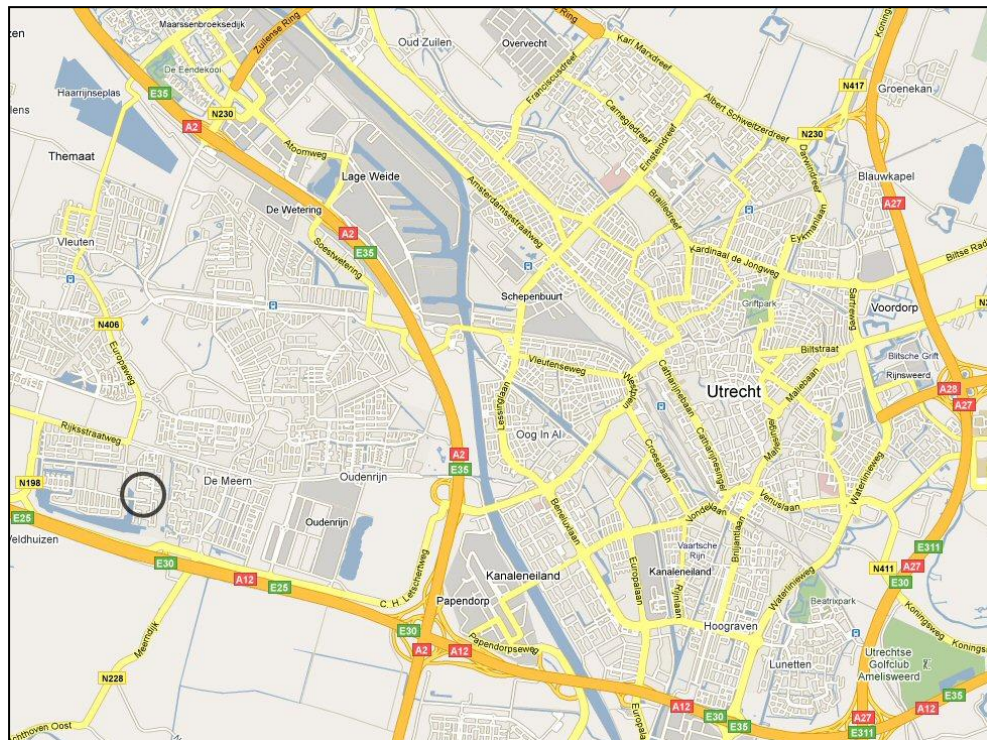
Inhoud

ALGEMENE GEGEVENS	3
1 INLEIDING	4
2 BOUWGESCHIEDENIS.....	5
2.1 Stedenbouwkundige ontstaansgeschiedenis	5
2.2 Bouwgeschiedenis	6
3 BOUWHISTORISCHE BESCHRIJVING.....	8
3.1 Exterieur.....	8
3.1.1 Bouwmassa	8
3.1.2 Gevels.....	8
3.2 Constructie	9
3.3.1 Kelder.....	9
3.3.2 Draagconstructie	9
3.3.3 Kapconstructie.....	9
3.4 Interieur.....	9
4 WAARDESTELLING	10
4.1 Inleiding.....	10
4.2 Stedenbouwkundig/omgeving.....	10
4.3 Exterieur.....	10
4.4 Constructie	10
4.5 Interieur.....	10
4.6 Samenvatting waardestelling (2002) en huidige toestand.....	11
5. CONCLUSIES & ADVIES.....	13
COLOFON.....	14
BIJLAGEN.....	15
Redengevende omschrijvingen.....	16
Historische foto's van omstreeks 1970.....	17
Foto's bestaande toestand	19
Verbouwtekeningen boerderij.....	24

Algemene gegevens

Naam: De Balije
Adres: Rijksstraatweg 127
3454 HK – DE MEERN
Gemeente: Utrecht
Kad.gemeente: Veldhuizen
Kad. sectie/nr.: A/1603
Monument: 37528
Complex: Nee
Redengevende omschrijving: “Boerderij, gepleisterd dwarshuis, 17e eeuw, pannen gedekt.”

Locatie:



1 Inleiding

In januari 2002 is door J.A. van der Hoeve van het Bureau Monumenten van de Gemeente Utrecht een bouwhistorische verkenning uitgevoerd van de vm. boerderij “de Balijs” te De Meern (Gemeente Utrecht). Deze verkenning diende ter voorbereiding van planvorming voor deze boerderij die tezamen met een schuur en een zomerhuis een ensemble vormde. De schuur is inmiddels herontwikkeld tot speeltuin, de boerderij en het zomerhuis staan leeg en wachten nog op een geschikte herbestemming.

Voorliggend rapport betreft een actualisatie van dit reeds uitgevoerde onderzoek. Doel van deze actualisatie is te bekijken of de in de bouwhistorische verkenning van 2002 herkende monumentwaarden zijn gewijzigd. Alhoewel het complex vanaf 2002 gedurende een periode nog tijdelijk bewoond en beheerd is geweest, is er de laatste jaren sprake van leegstand en plaatselijk verval. Het is daarom voorstelbaar dat herkende monumentwaarden zijn gewijzigd doordat het betreffende onderdeel is gewijzigd of verdwenen.

De actualisatie van het reeds uitgevoerde onderzoek volgt dezelfde opbouw als de bouwhistorische verkenning van 2002:

Hoofdstuk 2 beschrijft de stedenbouwkundige situatie en de bouwhistorische ontstaansgeschiedenis van de opstallen.

Hoofdstuk 3 beschrijft het ensemble, zowel exterieur als interieur, in bouwhistorische termen.

Hoofdstuk 4 geeft een waardestelling van het ensemble.

Hoofdstuk 5 sluit het rapport af met conclusies en advies.

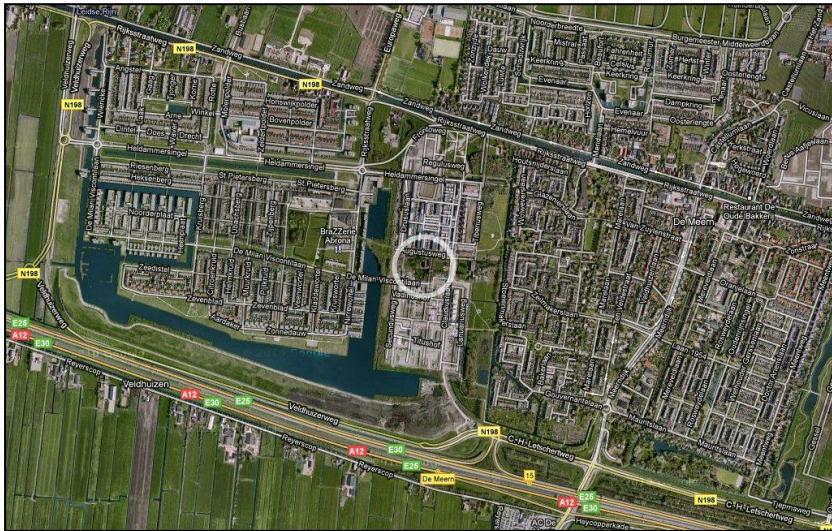
De volgende bijlagen zijn aan dit rapport toegevoegd:

- redengevende omschrijving RCE;
- redengevende omschrijving Provincie Utrecht;
- historische foto's van omstreeks 1970;
- enkele foto's bestaande toestand;
- verbouwtekeningen boerderij uit 1956 en 1989

Tot slot zij gemeld dat begin dit jaar een rapportage is opgesteld door de heer E.J. Nusselder waarbij gekeken is naar de bouwkundige gebreken van de boerderij. De toestand van het zomerhuis is niet expliciet in dat onderzoek meegenomen. Algehele conclusie van deze rapportage is dat de boerderij zich in een zeer zorgelijke bouwkundige staat verkeert waarbij dringend noodherstel plaats zal moeten vinden om erger verval te voorkomen. Direct resultaat van het rapport is geweest dat de (falende) rieten dakbedekking van het stalgedeelte is vervangen door een tijdelijke golfplaatafdekking met adequate waterkering. Op voorhand dient te worden vastgesteld dat een bouwkundige aantasting geen directe negatieve invloed heeft op een eerder gesignaleerde monumentwaarde. In dit rapport wordt niet expliciet ingegaan op de bouwkundige toestand van boerderij en zomerhuis, aangezien het rapport van Nusselder uit begin 2010 met dat doel is opgesteld. Voor een beschrijving van de bouwkundige toestand wordt naar dat rapport verwezen.

2 Bouwgeschiedenis

2.1 Stedenbouwkundige ontstaansgeschiedenis



Afbeelding 1 –luchtfoto stedenbouwkundige situatie

Boerderij 'de Balijs' is gelegen in een nieuwe woonwijk, onderdeel van de Vinex-locatie Leidsche Rijn, ten westen van de stad Utrecht. Op bovenstaande luchtfoto is te zien dat de boerderij tegenwoordig omringd wordt door nieuwe bebouwing. Op onderstaande uitsnede van het kadastrale uittreksel is te zien dat het perceel waarop de boerderij en bijgebouwen is gelegen, wordt begrensd door de Augustusweg (noord), het Corbulopad (oost), de De Milan Viscontilaan (zuid) en een waterpartij (west).



Afbeelding 2 –uitsnede kadastraal uittreksel. De boerderij en zomerhuis zijn rood ingekleurd.

A historical cadastral map of Veldhuizen, likely from the 19th century. The map displays numerous rectangular land parcels, some colored green (possibly indicating forest or pasture) and others light grey/tan. Several roads are shown as red lines, including one running diagonally across the lower left labeled 'Weg' and another at the top right labeled 'Sluisweg'. Buildings are represented by small red and white icons. Key locations labeled include 'Veldhuizen' in large black letters, 'Nieuwveld' above a cluster of buildings, 'Oude Klooster' next to a circled building complex, and 'Buurwijk' further up. Other smaller labels like 'Buitenbergh' and 'Br.' are visible. An inset map in the bottom right corner provides a broader geographical context, showing the area's position relative to surrounding regions.

De situering van de boerderij in de polder Veldhuizen is overeenkomstig andere boerderijen die in een periode vanaf de late Middeleeuwen (15^{de}/16^{de} eeuw) zijn gereali-seerd. Deze boerderijen werden aan de rand van een stroomrug gesticht ten gunste van de bedrijfsvoering (op de rand van akkerbouw- en weiland). De boerderijen wa-ren van oorsprong toegankelijk middels langgerekte paden. In de huidige situatie zijn de langgerekte toepaden, zo kenmerkend voor de boerderijen in deze zone, niet meer herkenbaar aanwezig.

2.2 Bouwgeschiedenis

6

Mogelijk dat de voorgevel ook verhoogd is, maar gezien de hoogte van de opkamer zal dit niet met meer dan een meter zijn geweest.

In 1956/1957 is de boerderij gemoderniseerd en op de begane grond voorzien van een nieuwe gang met aangrenzend een nieuwe keuken, toilet en douche. De oorspronkelijke contour van het woonhuisgedeelte werd daarvoor aan de zuidoostelijke hoek doorbroken. Een tweede modernisering in de 20^{ste} eeuw werd in 1989 doorgevoerd, waarbij de zuidelijke begrenzing van het woonhuisgedeelte voor de tweede maal werd doorbroken ten behoeve van een aanzienlijke vergroting van de douche naar een volledige badkamer. Er werd tevens een directe doorgang gemaakt vanuit de gang in het woonhuis naar het stalgedeelte.

Het ten oosten van de boerderij gelegen zomerhuis dateert uit de late 18^{de} of begin 19^{de} eeuw. In de late 19^{de} eeuw, mogelijk ten tijde van de verlenging van het stalgedeelte van de boerderij, heeft een grondige verbouwing plaatsgevonden waarbij een deel van de balklaag, de gehele kapconstructie en nagenoeg alle vensters en deuren zijn vervangen.

3 Bouwhistorische beschrijving

3.1 Exterieur

3.1.1 Bouwmassa

De boerderij 'de Balijs' is een dwarshuisboerderij. Het woongedeelte bestaat uit een rechthoekig bouwvolume van één laag onder zadeldak gedekt met kruispannen en sluit dwars aan op het achtergelegen stalgedeelte van één bouwlaag onder een van oorsprong met riet maar thans met golfplaat gedekte kap. De nokrichting van het woonhuisgedeelte is oost/west, de nokrichting van het stalgedeelte noord/zuid.

Het zomerhuis is een rechthoekig bouwvolume, ten westen en parallel gelegen ten opzichte van het stalgedeelte, en bestaat uit één bouwlaag onder een afgewolfd zadeldak met oranje verbeterde Hollandse pannen. De nokrichting van het zomerhuis is noord/zuid.

3.1.2 Gevels

De gevels van het woonhuisgedeelte zijn voorzien van grijs pleisterwerk. De voorgevel van de boerderij bestaat uit vier vensterassen waarbij het venster in de rechter as (opkamer) verhoogd is aangebracht ten opzichte van de drie vensters ten linkerszijde. Schuin boven het tweede en derde venster zijn attiekvensters aangebracht ter hoogte van de zolder. Alle vensters zijn in de huidige situatie dichtgezet met een houten beplating. De vensteropeningen op de begane grond zijn voorzien van smeedijzeren duimen ten behoeve van (verdwenen) luiken. Onder het verhoogde venster van de opkamer is een kelderraam te zien.

De linker zijgevel bestaat uit twee vensterassen onder een flauw hellende topgevel met centraal geplaatste schoorsteen. In de linker vensteras is de toegangsdeur opgenomen. Links van deze deur sluit een gepleisterde muur met opgeklampte deur aan, waarnaast een venster. De rechter zijgevel vertoont door afgestoten pleisterwerk verschillende typen baksteen, en is op de begane grond en zolder verdieping voorzien van één venster. De vorm van het zolderraam (liggende rechthoek) doet een recente gevelopening vermoeden.

Op de achtergevel sluit het stalgedeelte van de boerderij aan en is daardoor grotendeels aan het oog onttrokken. In de zuidwestelijke hoek van de achtergevel is sprake van schoon metselwerk met 18^{de} en 19^{de} eeuwse baksteen, waarin een deuropening is aangebracht. De zuidoostelijke hoek is gepleisterd en grotendeels aan het zicht onttrokken door de dakverhoging ten behoeve van de toegang tot het stalgedeelte.

De gevels van het stalgedeelte zijn opgetrokken uit schoon metselwerk, waarbij in de langsgevels drie traveeën met handvorm baksteen en de zuidelijke travee met een machinale baksteen zijn uitgevoerd. De zuidelijke achtergevel is eveneens opgetrokken in machinale baksteen en houdt verband met de verlenging van de stal in omstreeks 1875.

De gevels van het zomerhuis zijn opgetrokken uit schoon metselwerk, de voor- en achtergevel zijn voorzien van vlechtwerk. In de oostelijke langsgevel zijn dubbele deuren aangebracht die door de dakrand steken, in de zuidelijke kopgevel zijn twee deuropeningen opgenomen. In de overige gevels zijn op onregelmatige afstand gevelopeningen van diverse afmetingen aangebracht.

3.2 Constructie

3.3.1 Kelder

Het woonhuisgedeelte is voorzien van een nagenoeg vierkante kelderruimte met kruisgewelf onder de opkamer. De overige bouwdelen zijn niet onderkelderd.

3.3.2 Draagconstructie

Het woonhuis is opgetrokken uit steens metselwerk en voorzien van houten vloerbalken waarop houten vloerdelen zijn aangebracht.

Het stalgedeelte is eveneens opgetrokken uit steens metselwerk (XVIII), waarbij de laatste travee een 19^{de} eeuwse machinale baksteen vertoont. De deel van de stal is uitgevoerd met ankerbalkgebinten met strijkgebint waarop een hooizolder is aangebracht.

Het zomerhuis is opgetrokken uit steens metselwerk met houten vloerbalken en vloerdelen.

3.3.3 Kapconstructie

De kapconstructie van het woonhuis bestaat uit drie grenenhouten spanten, elk opgebouwd uit een schaargebint met nokgebint. Doordat de kapconstructie haaks aansluit op de ondergelegen balklaag, zijn de spanten op sloffen gezet. In de westelijke hoek van de zolder is het vloerniveau verhoogd vanwege de ondergelegen opkamer, zodat dit westelijke spant ook is ingekort.

De constructie van de kap van het stalgedeelte bestaat eveneens uit een gestapeld spant van schaargebint en nokgebint. Deze nokgebinten zijn, tezamen met de meest zuidelijke gebintconstructie, in 1875 aangebracht.

Het zomerhuis is voorzien van een eenvoudige kapconstructie bestaande uit A-spanten waarop gordingen en nokbalk zijn aangebracht.

3.4 Interieur

Het interieur van het woongedeelte is in 1956 en 1989 op enkele plaatsen gewijzigd ten behoeve van een nieuwe slaapkamer, een toilet en een badkamer. Tijdens de verbouwing van 1956 is daarbij een gang aangebracht die de verschillende kamers, behalve de opkamer en de daaronder gelegen kelder, ontsluit. In 1989 is vanuit deze gang ook het stalgedeelte te bereiken. De in 2002 beschreven indeling van de zolder is niet meer actueel.

Het interieur van het stalgedeelte bestaat uit een deel met koestallen op de begane grond, hildes boven de stallen en een hooizolder boven de deel. Het interieur van het zomerhuis bevat, naast een 19^{de} eeuwse schouw met mantel in de noordelijke (voor-) kamer, geen noemenswaardige elementen.

De interieurbeschrijving van de bouwhistorische verkenning uit 2002 geldt nog steeds als actueel, ook al zijn op plaatsen de laat 20^{ste} eeuwse wandafwerkingen (gipsplaten e.d.) verwijderd. Tijdens een rondgang door de boerderij zijn geen nieuwe elementen aangetroffen die de interieurbeschrijving zouden dateren, behoudens de indeling van de zolder van het woongedeelte.

4 Waardestelling

4.1 Inleiding

Bij een bouwhistorische waardestelling wordt onderscheid gemaakt in hoge monumentale waarde of monumentwaarde (behoud is noodzakelijk; blauw); positieve monumentwaarde (behoud is wenselijk; groen) en indifferente monumentwaarde (aangepaste vervanging is mogelijk; geel). De verwijzing naar kleuren heeft betrekking op een doorgaans bij de waardestelling vervaardigde waarderingsplattegrond. In 2002 heeft J. van der Hoeve in zijn verkenning een bouwhistorische waardestelling gegeven van de boerderij en bijgebouwen. Een waarderingsplattegrond is alleen van de boerderij gemaakt. In onderstaande paragrafen is de waardering van Van der Hoeve grotendeels gevolgd. Op de volgende pagina is aangegeven in hoeverre deze waardering uit 2002 nog van toepassing is in de huidige situatie.

4.2 Stedenbouwkundig/omgeving

De oorspronkelijke situering van het erf te midden van de landerijen kent een hoge monumentwaarde vanwege het feit dat deze situering het bijzondere karakter (de boerderij ligt op een oude stroomrug, die op enige afstand van de weg ligt) van verkavelen onderstreept. De samenhang tussen boerderij 'de Balije' en andere boerderijen is eveneens van belang geweest bij de beoordeling in 2002, maar is inmiddels nauwelijks meer aanwezig. Het oorspronkelijke, lange toepad naar de boerderij is eveneens van hoge monumentwaarde. De erfinrichting en -begrenzing (sloten, linden, boomgaard) is in 2002 van hoge waarde geacht, de drie gebouwen (boerderij, zomerhuis en schuur) vormen een 'gesloten ensemble' van hoge waarde.

4.3 Exterieur

De bouwmasa en gevels van de boerderij, woonhuis- en stalgedeelte, kennen een hoge monumentwaarde. De gevels van het zomerhuis kennen ook een hoge monumentwaarde. De dakbedekking van het woonhuisgedeelte van de boerderij - gesmoorde kruispannen - is van hoge waarde, de dakbedekking van het stalgedeelte - golfplaten - is van indifferente waarde. Oorspronkelijk heeft op het stalgedeelte een rietgedekte kap gezeten, maar het riet is inmiddels verdwenen. De dakbedekking van het zomerhuis dateert uit de 20^{ste} eeuw en is van een indifferente waarde.

4.4 Constructie

De constructie van het woonhuisgedeelte van de boerderij (kruisgewelf, balklagen 15^{de}-19^{de} eeuw) is van hoge waarde. De kapconstructie van het woonhuisgedeelte kent een positieve waarde, doordat deze niet oorspronkelijk is en uit de 19^{de} eeuw dateert. De constructie van het stalgedeelte (het geheel van gebinten, spanten, langskoppelplaten en sporen) is van hoge waarde, evenals de kapconstructie van de stal. De constructie van het zomerhuis is door de eenvoudige opzet van positieve waarde.

4.5 Interieur

De hoofdropzet van het woonhuisgedeelte van de boerderij kent een hoge monumentwaarde. De wijzigingen in 1956 en 1989 zijn van een indifferente waarde. Van een noemenswaardig interieur lijkt inmiddels geen sprake meer te zijn. Voor wat betreft de indeling in het stalgedeelte zijn de hildes en de hooizolder van positieve waarde.

4.6 Samenvatting waardestelling (2002) en huidige toestand

		Indifferent	Positief	Hoog
<u>Stedenbouwkundig</u>	Situering			X
	Toepad			X
	Erfbegrenzing/sloten			X
	Bepanting erf			X
	Boomgaard			X
	Ensemble			X
<u>Boerderij</u>	Bouwmasa			X
	Dakbedekking stal / woonhuis			X
<u>Woonhuisgedeelte</u>	Gevels			X
	Constructie (gewelf + balklagen)			X
	Kapconstructie		X	
	Hoofdropzet indeling			X
	Scheiding stal/woonhuis		X	
	Interieurafwerking	X		
	Indeling zolder		X	
<u>Stalgedeelte</u>	Gevels			X
	Draagconstructie			X
	Hildes		X	
	Hooizolder	X		
<u>Zomerhuis</u>	Bouwmasa			X
	Voorgevel			X
	Overige gevels		X	
	Interieur (beperkt tot voorkamer met balklaag en schouw)			X
	Constructie		X	

In bovenstaande tabel zijn de conclusies van de waardestelling van J. van der Hoeve samengevat. Per waardeonderdeel is een kleur gegeven: rood, oranje of groen. Een groene kleur betekent dat de toen geconstateerde waardering geen wijziging heeft ondergaan. Een oranje kleur betreft een wijziging aan het betreffende onderdeel waaraan een waardestelling is gegeven. Een rode kleur betekent dat de in 2002 gesignaleerde waarde inmiddels is verdwenen.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat met name de stedenbouwkundige monumentwaarde in grote mate is aangetast, zo niet verdwenen. Door de aanleg van de nieuwe woonwijk rondom het ensemble zijn bepalende kenmerken verdwenen zoals de sloten, het toepad en de boomgaard. De fraaie landschappelijkheid die eertijds ook door de Provincie Utrecht is herkend (zie daarvoor de redengevende omschrijving in de bijlage), is in het geheel niet meer aanwezig door de nieuwe bebouwing. Overige is aan het begin van de tweede helft van de 20^{ste} eeuw bij de uitbreiding van De Meern feitelijk al de aanzet gegeven tot het realiseren van bebouwing die niet op de historische kavelstructuur aansluit. Tot slot kan worden opgemerkt dat de leilinden, die in de bouwhistorische verkenning als karakteristiek worden gekenmerkt, niet ouder zijn dan ca. 25 jaar, getuige het ontbreken van deze bomen op foto's van de boerderij uit de jaren zeventig van de 20^{ste} eeuw (zie bijlage).

Ten aanzien van de gebouwen afzonderlijk valt te herkennen dat de in 2002 gesignaleerde monumentwaarden nog voor het merendeel aanwezig zijn. Een vraagteken (oranje kleur) wordt echter gesteld bij de positieve waardering van een scheidingsmuur tussen het woonhuis en het stalgedeelte. Deze scheidingsmuur betrof de zuidelijke wand van de spoelplaats (bestaande toestand 1956). In de nieuwe toestand in 1956 is deze spoelplaats opgedeeld in een bedrijfsgang voor het stalgedeelte en een keuken voor het woonhuisgedeelte. Het is de vraag in hoeverre deze wand tijdens de verbouwing is gehandhaafd. Bovendien is de westelijke zijde van de oorspronkelijke spoelplaats in 1956 verplaatst en dus niet meer origineel. deze westelijke zijde zou dan ook een indifferente waarde moeten krijgen en niet, zoals J. van der Hoeve in de bouwhistorische verkenning had aangegeven, een positieve waardering. Het is maar de vraag in hoeverre dit historische muurdeel tijdens de verbouwing van 1956 is gehandhaafd en niet is vervangen door nieuwer metselwerk. Het verloop van het muurwerk volgt evenwel de historische scheiding van de oude spoelkeuken met de stal.

5. Conclusies & advies

Op basis van een bezoek aan de boerderij 'de Balijs' en de rapportage van E.J. Nusselder (2010) kon een actualisatie worden gegeven van de bouwhistorisch waardstelling van J. van der Hoeve uit 2002.

Ten aanzien van de verschijning van het erf en het ensemble van boerderij, zomerhuis en schuur kan worden opgemerkt dat de recente aanleg van de omringende woonwijk de eertijds aanwezige landschappelijke karakteristieken geheel teniet heeft gedaan. De samenhang tussen de drie gebouwen is door de gefaseerde planvorming (de herontwikkeling van de schuur tot speeltuin en het vooralsnog niet in uitvoer komen van plannen omtrent boerderij en zomerhuis) verwaterd. De afwerking van het maaiveld van het erf en de relatie tot de omringende nieuwe aanleg doet de oorspronkelijke karakteristiek geen goed.

De in 2002 gesignaleerde monumentwaarden voor de individuele objecten zijn anno 2010 nog tamelijk actueel, alhoewel op onderdelen (zolderindeling woonhuisgedeelte, scheidingswand woon/stalgedeelte) deze waardstelling aanpassing zou behoeven. De strekking van de bouwhistorische verkenning in 2002 – een zondermeer monumentwaardig en behoudenswaardig ensemble van voormalige agrarische bebouwing, met een historie die teruggaat tot circa de 16^{de} eeuw en een cultuurhistorische component draagt die te maken heeft met de Ridderlijke Duitse Orde – is tegenwoordig nog steeds van kracht, alhoewel een lange periode van leegstand de fysieke toestand van de objecten ingrijpend heeft aangetast.

De boerderij bevindt zich in zorgelijke staat en diverse mitigerende maatregelen zijn genomen om verder verval door gevolgschade te voorkomen. Het pand kampt met diverse problemen in waterkering met alle gevolgschaderisico's van dien. De houten constructie is op een groot aantal plaatsen ernstig aangetast. In constructieve zin zijn ook problemen ontstaan; de voorgevel vertoont een uitbuiking ter hoogte van de rechter helft van de voorgevel en de noordwestelijke hoek vertoont een ernstige zetting van de gevel. Hierdoor is tevens het kruisraatgewelf uit verband geraakt.

Van de in 2002 gesignaleerde monumentwaarden zijn met name de waarden die voor het ensemble en de situering zijn herkend in serieuze mate aangetast zo niet verdwenen. De objectgerichte waarden zijn echter nog in grote mate aanwezig, alhoewel op een enkel punt een vraagteken kan worden gezet bij de hoogte van de waardering in 2002.

Gezien de huidige toestand van boerderij en zomerhuis geldt slechts één advies: om zo spoedig mogelijk tot een herontwikkeling te komen. Het gebruiken van een pand is de enige remedie tegen verder verval. Dat bij herontwikkeling concessies zullen moeten worden gedaan in bepaalde comfortwensen, zal evident blijken. Evenwel geldt ook dat een evenredige aantasting van het monument juist het voortbestaan van dat monument kan zekerstellen.

Hylkema Consultans BV,
Drs. R.G.M. Pince van der Aa.

Colofon

Opdrachtgever

Stichting Stadsherstel
Contactpersoon: Mw. J. Hofstede
Doelenstraat 40, 3512 XJ Utrecht
(t) 030 2312692
(f) 030 2314829
(i) <http://www.stadsherstel-utrecht.nl>

Project

Boerderij 'De Balijs'
Augustusweg 40, De Meern
(voorheen Rijksstraatweg 127, De Meern)

Actualisatie bouwhistorische verkenning dd. 2002

Versie: 18-06-2010

Opdrachtgever

Hylkema Consultants BV
Contactpersoon: J. van Zelst
Auteur: drs. R.G.M. Pince van der Aa
Doelenstraat 20
3512 XJ UTRECHT
(t) 030 2328866
(f) 030 2368294
(i) <http://www.hylkemaconsultants.nl>

Bijlagen

De volgende onderdelen zijn als bijlage opgenomen:

1. redengevende omschrijving RCE redengevende omschrijving Provincie Utrecht;
2. historische foto's van omstreeks 1970;
3. enkele foto's bestaande toestand;
4. verbouwtekeningen boerderij uit 1956 en 1989.

Redengevende omschrijvingen

- Rijksdienst voor het Cultuur Erfgoed:
"Boerderij, gepleisterd dwarshuis, 17e eeuw, pannen gedekt."
- Provincie Utrecht:
"Boerderij, gepleisterde dwarshuis, 17^{de} eeuw, pannen gedekt. De dwarshuisboerderij is aan het einde van een rechte oprijlaan landschappelijk fraai gelegen. De voorgevel heeft vier zesruitsschuifvensters met luiken, ongelijk verdeeld. Het rechter venster ligt hoger en heeft eronder een kelderluik (onderkelderde opkamer). Achter het gepleisterde dwarshuis de deel met afgewolfd rietenzadeldak. Links van de boerderij een zomerhuis met zadeldak tussen topgevels haaks op het dwarshuis. Voorgevel heeft twee zesruitsschuifvensters. Ervoor een grote lindeboom. Architectonisch waardevolle 17^{de} eeuwse dwarshuisboerderij met 19^{de} eeuws zomerhuis. Landschappelijk zeer fraai gelegen."

Historische foto's van omstreeks 1970



Afbeelding 4 –ca. 1970, voorgevel boerderij



Afbeelding 5 –ca. 1970, westelijke gevel stalgedeelte en zuidwestelijke hoek dwarshuis



Afbeelding 6 –oostelijke langsgevel van het zomerhuis. Op de vorige foto's en deze foto is te zien dat de leilinden nog niet aanwezig waren in de jaren zeventig van de 20^{ste} eeuw. De grote lindeboom nabij de voorgevel van het zomerhuis stond er destijds wel.



Afbeelding 7 –gevelsteen van de boerderij waarop DE BALIJE, daarboven een kleinere gevelsteen met RDO (Ridderlijke Duitse Orde).

Foto's bestaande toestand



Afbeelding 8 –boerderij 'de Balijs', gezien vanuit noordwestelijke richting



Afbeelding 9 –boerderij, gezien vanuit zuidwestelijke richting



Afbeelding 10 – zuidelijke kopgevel en oostelijke langsevel stalgedeelte



Afbeelding 11 – boerderij en zomerhuis (rechts)



Afbeelding 12 –aansluiting zomerhuis op muurtje dd. 1956.



Afbeelding 13 –oostelijke voorkamer boerderij/woonhuisgedeelte



Afbeelding 14 –middelste voorkamer boerderij, woonhuisgedeelte, met zicht op de opstap naar de opkamer en het luik naar de kelder met kruisgraatgewelf



Afbeelding 15 –de opkamer



*Afbeelding 16 –stalgedeelte met rechts
de verhoogde hilde en bovenaan de
hooizolder*

Verbouwtekeningen boerderij

[pm]