



Inhoud

1 Algemene gegevens 3

1.1 Algemene gegevens 3

1.2 Het onderzoek 4

Plan van aanpak 4

Samenvatting 4

Advies 4

2 Bouwhistorie 5

2.1 Stedenbouwkundige ontstaansgeschiedenis 5

2.2 Bouwgeschiedenis 7

3 Bouwhistorische beschrijving 13

3.1 Context/situatie 13

3.2 Exterieur 13

3.3 Constructie 14

3.4 Interieur 15

4 Waardestelling 17

4.1 Inleiding 17

4.2 Externe monumentwaarde 17

4.3 Interne monumentwaarde 19

4.4 Waarderingsplattegrond 19

Colofon 20

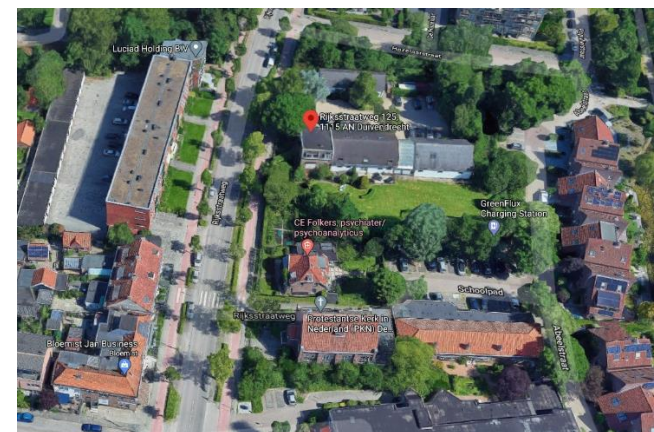
1 Algemene gegevens

1.1 Algemene gegevens

Adres:	Rijksstraatweg 125 1115 AN Duivendrecht
Gemeente:	Ouder-Amstel
Kad. gegevens:	Ouder-Amstel B/4407, B/4002 en B/4406
Monument:	Geen status
Complex:	n.v.t.
Functie:	Voormalige boerderij (tot 1953)
Bouwperiode:	1920/1923



De voormalige boerderij bevindt zich midden in de stedelijke bebouwing van Duivendrecht.



1.2 Het onderzoek

Plan van aanpak

In opdracht van Giessenhof Projectontwikkeling BV heeft Hylkema Erfgoed een bouwhistorische verkenning/cultuurhistorische waardenstelling uitgevoerd naar de boerderij gelegen aan de Rijksweg 125 te Duivendrecht. Aanleiding voor dit onderzoek is de voorgenomen sloop van het complex.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek. Het rapport begint met een omschrijving van de bouwgeschiedenis. Vervolgens wordt de boerderij omschreven waarbij steeds wordt aangegeven welke elementen zijn gewijzigd. In hoofdstuk 4 volgt een waardenstelling. Deze waardenstelling bestaat uit een externe waardenstelling en een interne waardenstelling.

Samenvatting

Uit het bouwhistorisch onderzoek is gebleken dat de boerderij in 1913 is herbouwd (en dus niet in de jaren '20 zoals tot nu toe werd aangenomen). De herbouw vond plaats na een brand. Enkele jaren eerder was de boerderij waarschijnlijk al aangepast. Het woonhuis werd mogelijk gehalveerd doordat deze verder van de Rijksweg af kwam te liggen.

De ontstaansgeschiedenis van Duivendrecht kent grofweg vier fasen:

- 1 Ontginning
- 2 Boerderijen (+ herbergen etc) langs een belangrijke verkeersader (17^e-19^e eeuw)
- 3 Forensendorp (jaren 1920-1930)
- 4 Forse uitbreiding ten behoeve van Amsterdam (1960-1980)

Qua bouwtijd valt de boerderij eerder in fase 3. Het agrarisch belang was afgenomen en de gronden werden opgekocht door projectontwikkelaars. Na de brand vergoedde de verzekering de herbouw van de boerderij, maar na 40 jaar verloor deze toch zijn agrarische functie en is sindsdien in gebruik door de familie Mattijssen. De bijbehorende percelen weiland waren in de voorgaande decennia al afgenomen.

De cultuurhistorische waarde van de boerderij is derhalve gering. Dit wordt verder afgezwakt doordat alle bijgebouwen (incl. de achterliggende koeienstallen) in de 2^e helft van de 20^e eeuw volledig zijn herbouwd, waarbij de bouwmassa en gevelindeling niet overeenkomt met zijn voorganger uit 1913, laat staan met oudere voorgangers.

Vanwege de herkenbaarheid van het boerderijcomplex is er hooguit een licht positieve waarde aan het woonhuis uit 1913 toe te kennen. Dit woonhuis is echter sterk aangetast door verschillende interne en externe verbouwingen.

NB: Wanneer er voor wordt gekozen om het woonhuis te laten staan en de nieuwbouw te slopen en te vervangen door woningen of een appartementenblok, is de herkenbaarheid van het boerderijensemble geheel verdwenen en daarmee ook de eventuele monumentale waarde van het voorhuis/woonhuis.

Advies

Er zijn onvoldoende gronden om het boerderijcomplex aan de Rijksweg 125 aan te wijzen als gemeentelijk monument of om behoud van het complex te adviseren. Ook behoud van alleen het woonhuis wordt niet geadviseerd. De bouw van een nieuw boerderijcomplex in de oude bouwmassa zou ongeveer net zoveel cultuurhistorische waarde hebben als het huidige ensemble.

2 Bouwhistorie

2.1 Stedenbouwkundige ontstaansgeschiedenis

Ontginning en agrarische functie

Het dorp Duivendrecht is vermoedelijk in de 13^e eeuw ontstaan toen het land werd ontgonnen. In het ontginningsterrein liep één centrale die tussen de Venserwetering en de Molenwetering. De bebouwing zal in deze tijd spaarzaam zijn geweest. Later ontstonden op de ontgonnen veengebieden boerderijen. In de 17^e eeuw werden de verschillende ontginningsgebieden samengevoegd tot 'Groot-Duivendrechtse Polder'.

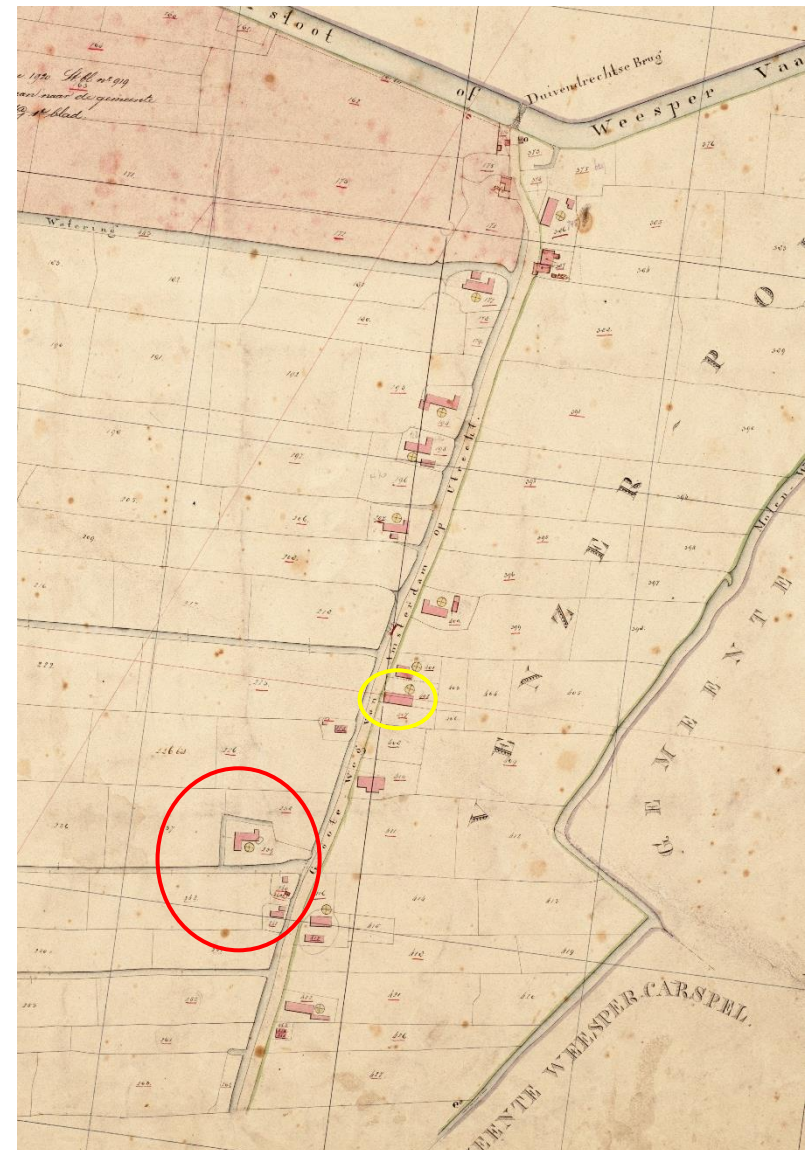
17^e – 19^e eeuw - belangrijke doorgaande route

De ontginningsas is de huidige Rijksstraatweg. Deze straat maakte in de 17^e eeuw onderdeel uit van de verbindingsweg tussen Amsterdam en Utrecht, voor 1640 liep deze verbinding via Ouderkerk aan de Amstel. Dit veranderde toen het Diemermeer/Watergraafsmeer (1629) werd drooggelegde en de Keulse Vaart/Weesperterkvaart (1939) werd gerealiseerd. Over het kanaal kwam een brug waardoor dit de kortste route tussen Amsterdam en Utrecht werd.

In 1846 telde het dorp 76 huizen, die als een lintbebouwing langs de Rijksstraatweg stonden. Omdat het een belangrijke doorgaande weg was, stonden er naast boerderijen ook verschillende winkels, herbergen en uitspanningen. Het straatbeeld werd echter gedomineerd door de boerderijen. Bij de brug clusterde de bebouwing zich waardoor hier een soort kern ontstond. Tot 1900 was er echter nog geen sprake van een dorp, het was eerder een polder met enige lintbebouwing. In 1919 waren er nog 19 boerderijen in Duivendrecht.

Op de hiernaast afgebeelde kadastrale kaart uit 1821 is de onderzochte boerderij in geel omcirkeld. Direct hiernaast stond 'Klein Giessenhof', die later ook bekend was onder de naam 'Het Meeringhuis'. In 1995 is deze afgebrand.

1821 - In rood een cluster van drie nog aanwezige monumentale boerderijen. Het gaat hierbij om één gemeentelijke monument (eind 19^e eeuw) en twee rijksmonumenten (1883 en 1889). Bijzonder is dat deze drie boerderijen nog in een relatief groene omgeving liggen en de oude ontginningsstructuur nog herkenbaar is.



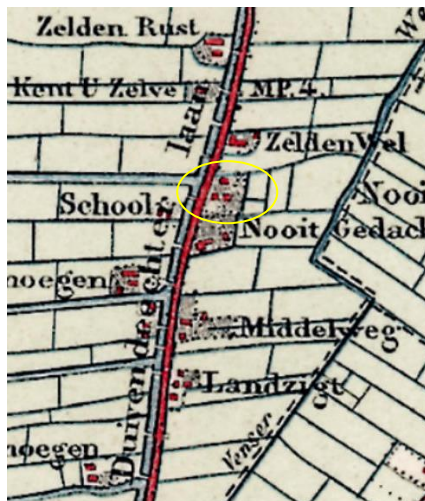
20^e eeuw - stedelijk gebied

In de jaren '20 en '30 van de vorige eeuw werden er aan de noordzijde van de Rijksweg verschillende woonblokken gebouwd. In deze periode (1923) kreeg de Rijksweg ook zijn naam, voorheen was het bekend als Duivendrechtse laan of de Parijse weg. In 1928 werd de Rijksweg verbreedt en werden de sloten gedempt en de meeste bomen gekapt. De ruimte tussen de boerderijen werden opgevuld met woningbouw om de bevolkingsgroei van Amsterdam op te vangen. In deze periode verdwenen vrijwel alle boerderijen.

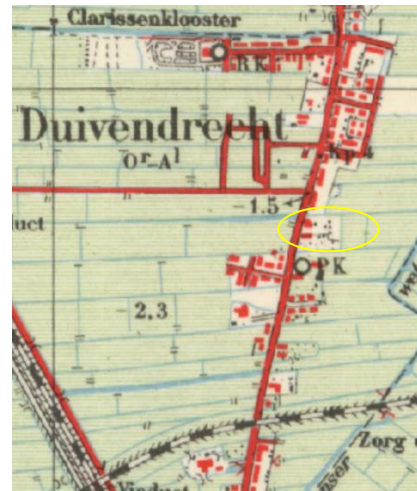
Een tweede grootschalige bebouwingsgolf vond plaats in de jaren '70 toen er 3000 woningen bijkwamen. Het agrarische karakter van het dorp is toen geheel verdwenen.



1850



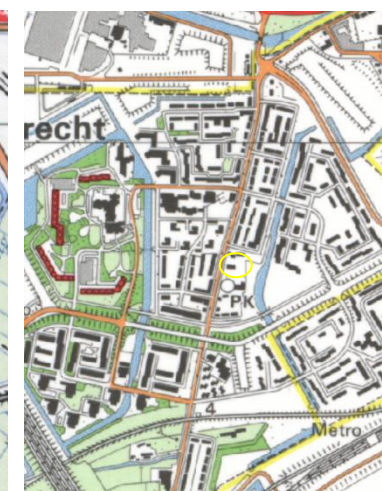
1920 – Opvallend is dat de boerderij niet meer bij naam wordt genoemd.



1949



1969



1981

2.2 Bouwgeschiedenis

Voorgeschiedenis

Uit de vorige paragraaf bleek al dat er op de plek van de huidige boerderij in ieder geval in de 19^e eeuw al een boerderij stond. Deze was bekend onder de naam 'Giesenhof'. Aan de noordzijde stond een kleine boerderij bekend als 'Klein Giesenhof'. Beide hadden een eigen hooiberg, ze vielen wel onder dezelfde eigenaar, de familie Obbens. Achter de boerderij lag een weiland en aan de zuidzijde naast de boerderij was een pleziertuin (407) en bosje (406).

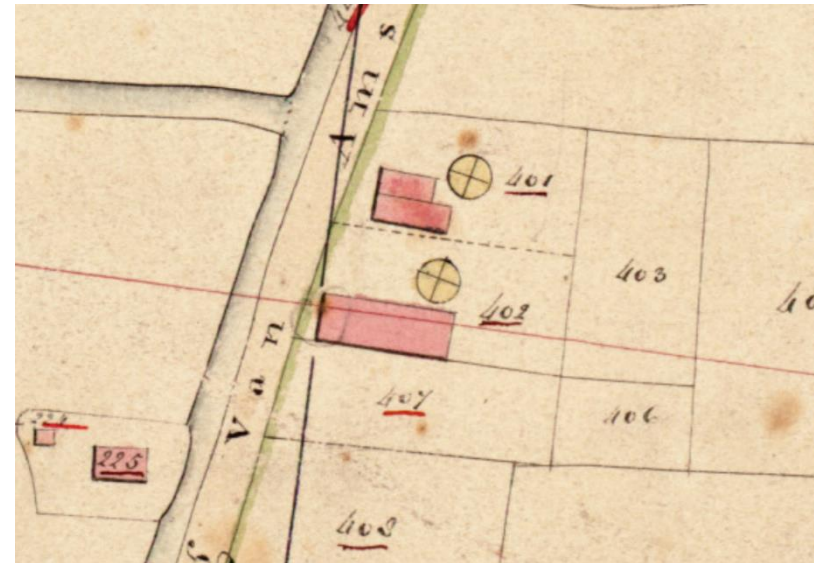
De familie verkocht de boerderij in 1853 aan Johannes Ferdinandus de Beus, koopman van beroep. Waarschijnlijk verpachtte hij de boerderij, dit blijkt ook uit een advertentie uit 1856 en 1859. De meeste weilanden die bij de boerderij behoorden lagen aan de andere zijde van de Rijksstraatweg.

02-02-1856
Algemeen
Handelsblad
[bron:
Delpher.nl]

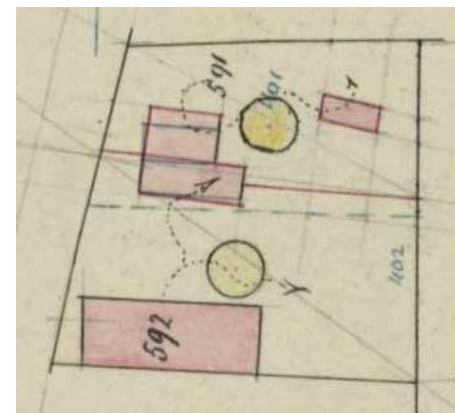
VOOR f 200 's JAARS
wordt te Huur aangeboden: De **HEERENHUIZING**, met **KOETS-
HUIS** en **PAARDENSTALLING**, benevens de **TUIN** en **MOESGROND**,
van de Boerderij *Giessenhoff*, zeer aangenaam gelegen aan den Straatweg
naar Utrecht, nabij de Duivendrechtschebrug. De Tuin, enz. tcrstond en
de Huizing met P^o. Mei te aanvaarden. Te zien Maandag en Donderdag
en te bevragen bij den timmerman **A. J. ALBERS**, te Duivendrecht, of
bij den Eigenaar, Rokin A 379, te Amsterdam. (1702)

Na diens overlijden in 1871 ging het eigendom over op zijn weduwe. Opvallend is dat de belasting op de bebouwing van zowel 401 als op 402 in deze kleine 20 jaar aanzienlijk omhoog ging. Voor 401 van 54 naar 160 en voor 402 van 90 naar 200. Zijn weduwe Anne Zoet de Casparis verkocht de kleine boerderij op 401 in 1879 en de grote boerderij op 402 in 1878. Van beide boerderijen is de verkoopadvertentie (volgende pagina) bewaard gebleven. Hieruit blijkt dat Groot Giesenhof bestond uit een Huismanswoning (boerderij), stallen voor 36 stuks hoornvee, een koetshuis, paarden stal, een 6 roeden hooiberg en dat er een werf, tuin en boomgaard aanwezig was. Pachtter van de boerderij was op dat moment Jan Struik.

Nieuwe eigenaar was de bouwheer Adrianus den Blanken (bouwman van beroep). De omvang van de percelen was inmiddels wel kleiner geworden. Hij verkocht de boerderij in 1888 aan Jan Schreuder, eveneens landbouwer van beroep. Het kadaster laat enige wijzigingen zien. Zou had perceel 407 inmiddels de functie van moestuin gekregen en 406 was een boomgaard geworden.



1821 – Uitsnede van de kadastrale kaart. Hierop is goed te zien dat de rooijlijn van de boerderij niet in de lijn van de straat staat. Het voorhuis van de boerderij en de schuur lagen precies in elkaars verlengde. (bron: beeldbank RCE)



1879 – Hulpkaart van het kadaster, met daarop aangegeven de kadastrale splitsing. De stal direct naast 'Klein Giesenhof' behoorde bij Groot-Giesenhof. De waardevermeerdering in 1879 hing waarschijnlijk samen met de vergroting van Klein Giessenhof + bouw van een schuur, terwijl de aangrenzende paardenstal bij het perceel van Groot Giessenhof werd getrokken.

De kapitale, bijzonder gunstig gelegen **BOERENHOF-STEDE**, genaamd *GROOT GIESENHOF*, met Huismanswoning, Stallingen voor 36 stuks hoornvee, Koetshuis, Stalling voor paarden, zes roeden Hooiberg, Erf, Werf, Tuin en Boomgaard, benevens de daar tegenover gelegen 16 Kampen uitmuntende **WEI-** en **HOOILANDEN**, staande en gelegen aan den Utrechtschen straatweg nabij de Duivendrechtse brug, in den Duivendrechtse Polder, Wijk C, N° 212, Gemeente Ouderamstel, kadastraal bekend in Sectie B N° 402, 401 gedeeltelijk, 407, 406, 223, 222, 221, 457, 458, Sectie A N° 206, 205, 204, 203, 202, 201, 200, 199, 198, 197 en 196; gezamenlijk ter grootte van **25 Hectaren 51 Aren en 95 Centiaren**.

Verhuurd aan den Heer **JAN STRUIK**, de Landerijen tot ultimo December 1879 en de Huizing, Erf en Werf tot **1 Mei 1880**.

18-08-1878 Algemeen Handelsblad (Delpher.nl)

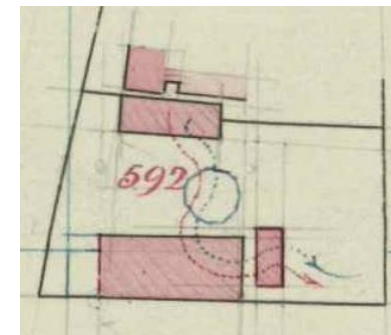
1904 ging de boerderij weer een nieuwe fase in. Nu werd Hendrik van Veeren eigenaar, hij was makelaar van beroep en verhuurde de boerderij. Opvallend is dat het kadaster in 1913 melding maakt van herbouw van de boerderij. Tot nu toe werd altijd aangenomen dat de boerderij in 1920, 1923 of 1928 was herbouwd. In 1934 zou de boerderij overgaan op zijn nazaten die het verhuurden aan de familie Hooiveld. In 1955 werd het verkocht aan familie Matthijsen, waarvan de nazaten nog steeds eigenaar zijn van de boerderij. De boerderij verloor toen zijn agrarische functie.

Van Veeren had een zetboer op de boerderij. Dit was - in ieder geval in de periode 1910-1913 - J.C. Kaptein/Kaptijn.¹ Deze noemde zichzelf een 'zoetboer', dit is een boer die hun consumptiemelk naar de stad brachten om daar te verkopen. Met een boerderij langs de voornaamste weg naar Amsterdam was dit een logische beroepskeuze. Volgens een kadastrale kaart uit 1911 is de rooilijn van de boerderij teruggelegd. Of dit een correctie is van tekenwerk of een werkelijke verbouwing is niet duidelijk. In het kadaster nam het belastbaar bedrag in 1910 toe. Dit kan duiden op een verbouwing. De achtergevel bevindt zich nog wel op hetzelfde punt. Achter de boerderij is een 'houtenstal op steenenvoet' getekend, deze was nieuwe gebouwd.

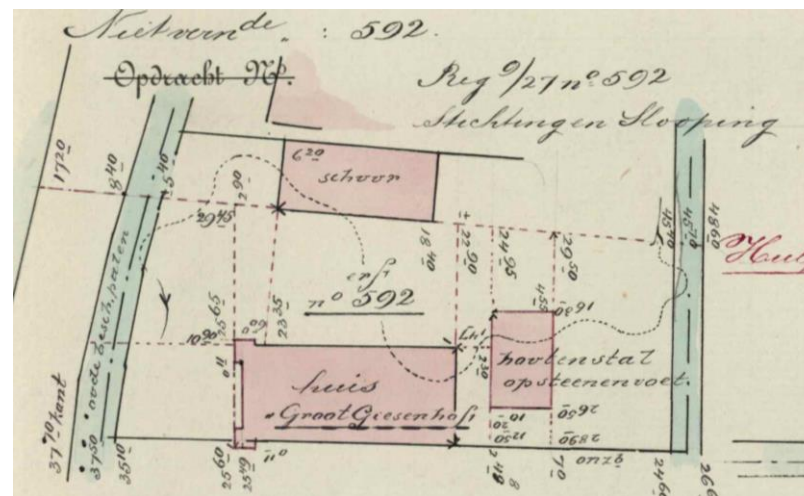
¹ Dit blijkt uit verschillende krantenartikelen. In 1917 zocht hij een eigen boerderij die te koop was.

BOELHUIS.
 Notaris OCKHUIJSEN, te Ouder-Amstel, zal op **Woensdag 21 Maart 1888**, des voormiddags te 10 uur, op en nabij de Boerenhofstede „Giesenhof“, bewoond door den Heer A. DEN BLANKEN, te Duivendrecht, gemeente Ouder-Amstel, in het openbaar **VERKOOPEN**:
 39 stuks schoon en gezond Hoornvee, 9 Schapen, 1 Zeug met Biggen, 1 zwart Merriepaard, 1 twee-jarig Merriepaard, 2 twee-jarige Ruinpaarden, eene partij Kippen, eenige goed onderhouden Landbouw-, Kaas- en Melkgereedschappen, 1 Tilbury en 1 Melkwagen, beiden met Collings Patentassen, 3 Landwagens, 1 Melkslede, 2 Mastpramen, eenige Meubilaire Goederen, eene groote partij best gewonnen Hooi, eene groote Mestvaalt en hetgeen verder ten verkoop zal worden aangeboden. Breeder bij biljetten omschreven.
 Alles 2 uur vóór den verkoop te bezichtigen.

13-03-1888 Kleine Courant (Delpher.nl)



1911 – Hulpkaart (op schaal) en onder de Veldwerkkarta (met maten) van het kadaster ingemeten in november 1911. Opvallend element zijn de ingetekende pilasters op de hoeken van de nieuwe voorgevel. Bij de tekening op schaal vallen deze weg.



1913 – herbouw boerderij

Volgens aantekeningen in het kadaster werd de boerderij in 1913 herbouwd. Bij de herbouw werd iets afgeweken van de bestaande maten. Zowel de voorgevel als de linkerzijgevel kwamen op een andere plek. De boerderij is dus in typologie herbouwd, maar kreeg een hele andere bouwmassa en uitstraling. De vormgeving van het voorhuis van de boerderij sloot aan bij de bouwstijl die tussen 1900-1920 vaker te zien is, zoals de toepassing van speklagen in gekleurde baksteen en geglazuurde vormstenen onder de vensters. De vormgeving van de boerderij werd echter wel vrij sober uitgevoerd. Van de bouw zijn helaas geen bouwtekeningen bekend.

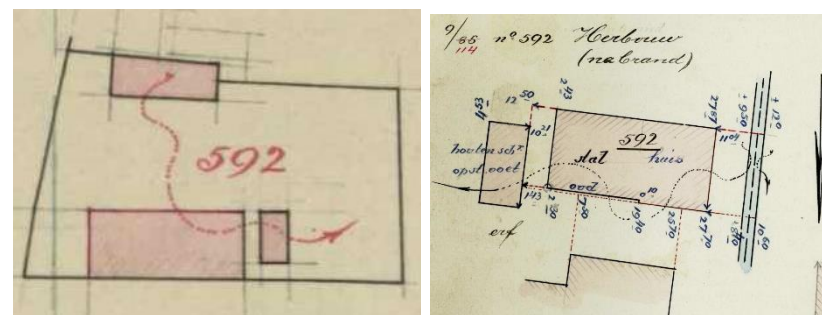
Volgens een gemeente document uit 1916 zou de boerderij eigendom zijn van C. de Vries en bewoond worden door J.C. Kaptein. Deze eigenaar strookt niet met gegevens uit het kadaster. Er zouden stallen zijn met 42 staanplaatsen, waarvan 31 gewoonlijk bezet en 11 overige plaatsen. Er was ook een schuurruimte voor noodstallen met een lengte van 7 meter en een breedte van 5 meter met een aarden vloer. Volgens deze lijst was er nog plaats voor 20 dieren en in het woonhuis konden nog vier personen extra worden ondergebracht.²



Circa 1922 – de boerderij gezien vanuit het weiland aan de andere zijde van de Rijksstraatweg.

BRANDEN.
Gisterenmiddag omstreeks vier uur ontstond plotseling een felle brand op de boerderij, bewoond door den heer J. Kaptein te Duivendrecht. De brand brak aldus het „Hbd.” uit in den hooiberg en de vlammen grepen zoo snel om zich heen, dat aan redding van den inboedel niet viel te denken. Van de kapitale boerderij was binnen het uur niets meer over dan de muren en een schuur. De brandweer van Ouder-Amstel kon niets anders doen, dan de omliggende boerderijen voor het gevaar van door de overwaaiende vonken in brand te geraken, te beschermen.
De brand is vermoedelijk ontstaan, doordat kinderen met lucifers hebben gespeeld.
De boerderij, het eigendom van den heer H. van Veeren te Watergraafsmeer, is verzekerd en de inboedel eveneens.
* * *

01-08-1913
De Maasbode.



Hulpkaart en Veldwerkkart (gespiegeld) ingetekend in augustus 1916.

² Deze indexatie was gedaan omdat er bij de Noord-Hollandse watersnoodramp in 1916 in de boerderij extra koeien werden ondergebracht. De gegevens zijn afkomstig uit een artikel in 'Oud Duivendrechtse Saecten' jrg 3, nr 3 (2006).



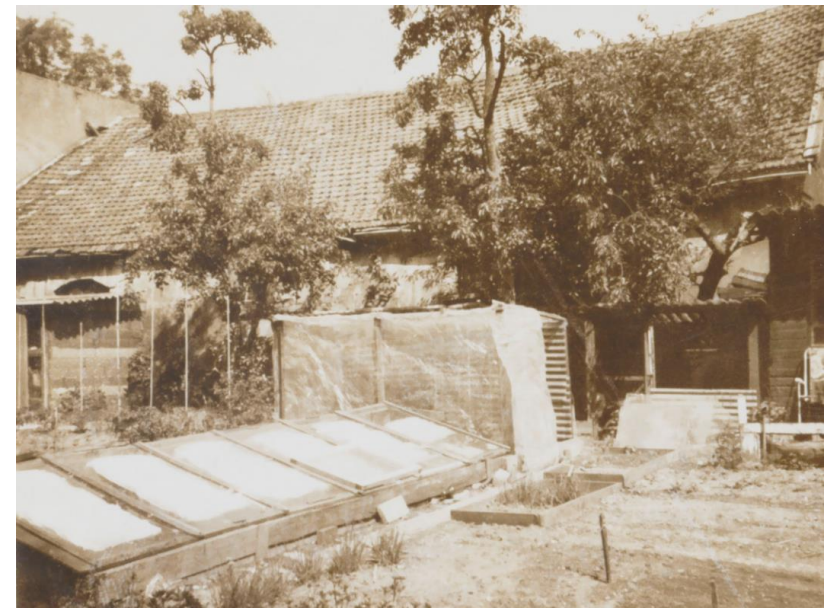
Situatie rond 1930. De hooiberg was nog steeds aanwezig. Rechts de losstaande houten schuur, de stenen koeienstal en het woonhuis.



1980 – koeienstal achter het woonhuis (bouwarchief gemeente).



Situatie in 1979 van de koeienstal achter het woonhuis (bouwarchief gemeente).



1979 – situatie van de koeienstal met op de voorgrond de moestuin (bouwarchief gemeente)

1955 – restauratie en vernieuwing woonhuis en koeienstal

In 1955 werd de boerderij verkocht aan Johan Mattijsen. De boerderij bestond op dat moment uit een woonhuis met koeienstal, een losstaande houten varkensstal en aan de andere kant van het erf een paardenstal. Alles was in een zeer vervallen staat, alle daken lekten. De koeienstal en varkensstal stonden op instorten. Op de verdieping van het woonhuis waren drie 'hokken' ingetimmerd die als slaapkamer dienden. Er was geen verwarming, elektrisch licht en geen aansluiting op de waterleiding of riool. Achter de varkensstal stond boven de sloot een toilet.

Met de aankoop van de boerderij door Johan Mattijsen verloor de boerderij zijn agrarische functie. Er werden nu vrachtwagens geparkeerd. De boerderij werd gerestaureerd. In het woonhuis werd de keuken verbouwd, er kwamen toiletruimten en slaapkamers. Ook werd er stromend water en elektra aangelegd. De 'koeienstal' werd provisorisch gerepareerd en de houten varkensstal werd wat later afgebroken met het idee om deze te vervangen door een stenen stal, maar daar werd op dat moment geen vergunning voor gekregen.

1979 – wijzigen woonhuis

De heer Mattijsen vroeg een bouwvergunning aan voor het wijzigen van het woonhuis. Men wilde shingles op het dak, nieuwe dakkapellen en een schuifdeur met aluminium kozijnen. De Noordhollandse welstandscommissie adviseerde negatief. Het huis is nadien nog verschillende keren gewijzigd o.a. voor het kamerverhuur. De shingles zijn er tussen 1986-1992 toch nog gekomen.

1987 – herbouw paardenstal

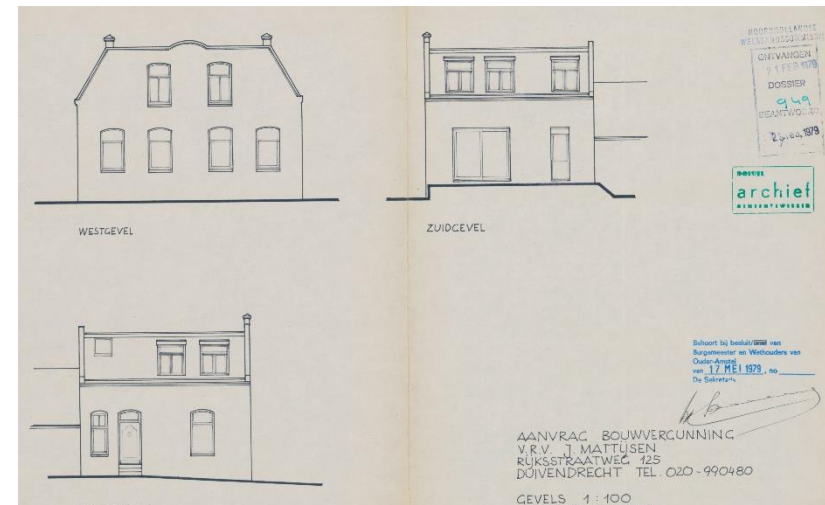
Vanwege de slechte staat van de 'Oude Paardenstal' werd deze in 1985 afgebroken in en stijl, maar 6 meter langer en met een goede fundering (geheid)herbouwd. De originele stalramen werden gerestaureerd en teruggeplaatst.

1993 – herbouw varkensstal

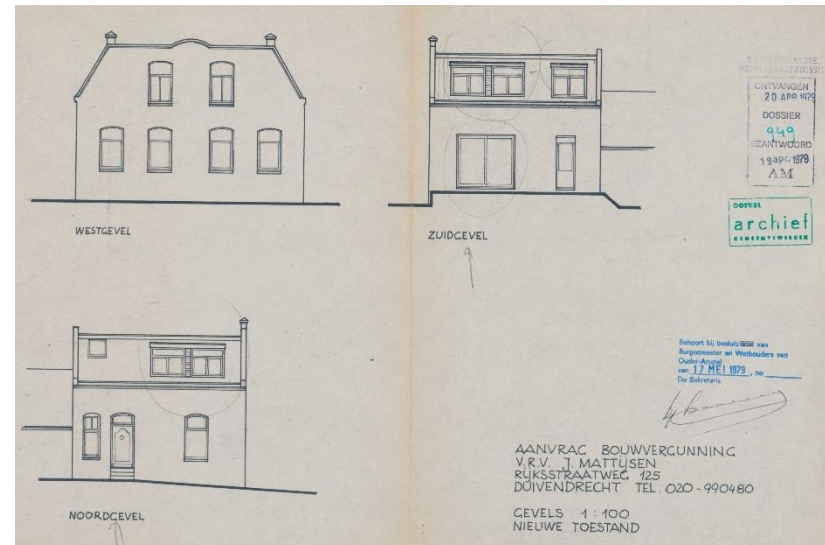
In 1993 werd de varkensstal (magazijn) opnieuw opgetrokken en onderheid. Er ontstond een veel groter bouwvolume dan de oude stal. De stalramen waren afkomstig van een andere boerderij.

1999-2000 – herbouw koeienstal

De koeienstal die in de jaren '50 nog provisorisch was gerepareerd werd nu afgebroken. De nieuwe stal werd onderheid. Bij de herbouw werden de oude stalramen herplaatst. De nieuwe stal kreeg een andere kapvorm (mansarde i.p.v. zadeldak) en kreeg een andere gevelindeling. Stalramen werden hergebruikt.



1979 – bestaande toestand van het woonhuis.



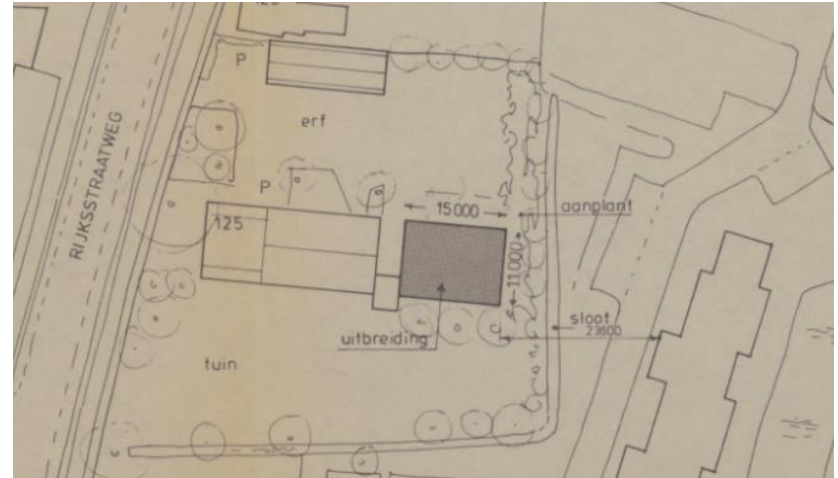
1979 – nieuwe toestand van het woonhuis.



1986 – foto's van de bestaande toestand op dat moment. Woonhuis en Koeienstal zijn al verbouwd, de foto's hadden betrekking op de bouw aanvraag voor de paardenstal (onderste foto). (foto's uit het bouwarchief van de gemeente).



1992 – het woonhuis was inmiddels gedekt met shingles, net als de achterliggende koeienstal. (bouwarchief gemeente)



1992 – bouw van de nieuwe "varkensstal" (magazijn), vele malen groter dan het oorspronkelijke gebouw.

3 Bouwhistorische beschrijving

3.1 Context/situatie

De onderzochte boerderij is gelegen aan de Rijksstraatweg te Duivendrecht. De rooilijn van de boerderij ligt iets gekanteld ten opzichte van de weg. Tussen de weg en het huis bevindt zich een hekwerk (waarschijnlijk 2^e helft 20^e eeuw) en een groenzone met boom en struiken. Vlak voor het huis loopt een pad. Het erf en de toegang tot de boerderij bevinden zich aan de linkerzijde. Hier bevindt zich ook een herbouwde paardenstal/studio (1987).

Het woonhuis van de boerderij is in 1913 gebouwd, in het verlengde hiervan bevindt zich een herbouwde koeienstal/kantoor (2000) en daarachter een losstaande (maar met verbonden kap) "herbouwde" varkensstal/magazijn (1993). Deze laatste verwijst niet naar een oudere situatie.

3.2 Exterieur

Woonhuis

Het woonhuis is opgetrokken in donkerrode baksteen. De beide zijgevels zijn veel soberder vormgegeven dan de voorgevel. Bij de voorgevel zijn aan de onder- en bovenzijde van de vensters voorzien van een 'speklaag' van gele stenen. Dezelfde gele stenen zijn ter versiering naast de onderstijl van de bovenlichten aangebracht en als geboorte- en sluitsteen boven de vensters. In de voorgevel zijn aan weerszijde van de vensters van de verdieping in dezelfde gele steen twee ruitvormige decoraties aangebracht. De vensters zijn aan de onderzijde voorzien van groen geglaazuurde vormstenen.

De zijgevels zijn onder de dakgoot voorzien van siermetselwerk. De linkerzijgevel heeft nog zijn oorspronkelijke indeling en voordeur. Alleen het hekje en de helling voor de deur zijn van latere datum. De rechterzijgevel heeft in waarschijnlijk in 1955 een nieuwe keukendeur gekregen (met rechte strek erboven ipv een segmentboog) en in 1979 nieuwe schuifdeuren.

Het woonhuis heeft een afgeknot zadeldak, waar bij de horizontale lijn in de voorgevel wordt verlevendigd met een kleine boog in het midden. Op de uiteinden zijn sokkeltjes aangebracht. De dakkapellen op het dak zijn in 1979 gerealiseerd. De shingles op het dak dateren uit de periode 1986-1992.



Voorgevel (zijde Rijksstraatweg)



Linkerzijgevel (voordeur)

Koeienstal

Dit bouwdeel is in 2000 herbouwd met nieuwe heipalen. De nieuwbouw heeft nooit de functie gehad van koeienstal maar is gebouwd als kantoor. Het grondplan komt overeen met de boerderij uit 1911 (deze was breder dan zijn voorganger). De bouwmassa wijkt echter af doordat er i.p.v. een zadeldak een mansardekap is toegepast. Ook heeft het gebouw uit 2000 een andere gevelindeling, hierbij is wel gebruik gemaakt van bestaande stalramen.

Varkensstal

Tussen de koeienstal en varkensstal is begin 21^e eeuw een dak aangebracht. De varkensstal (gebouwd als magazijn) dateert uit 1992. Hierbij mist enige relatie met een voorganger (uit 1911). Op de oude kadastrale tekeningen is wel te zien dat er een houten (varkens)stal was, maar deze was veel kleiner van omvang en stond ook niet in het verlengde van de boerderij.

Paardenstal

De huidige paardenstal (gebouwd als studio) is in 1987 geheel opnieuw opgetrokken en loopt een 6 meter verder door naar achteren. De oude paardenstal diende hierbij wel als inspiratie. Er is deels gebruik gemaakt van oude stalramen en deels nieuwe. De paardenstal staat al aangegeven op de kadastrale minuut uit 1821, het is niet duidelijk of deze na de brand in 1913 ook is herbouwd.

3.3 Constructie

Omdat de bijgebouwen vanuit bouwhistorisch oogpunt niet interessant zijn, is er alleen gekeken naar het woonhuis.

Kelderconstructie

Volgens de huidige eigenaar behoorde de kelder nog bij de oorspronkelijke boerderij. Het woonhuis van de oorspronkelijke boerderij liep mogelijk verder door naar voren. Dat zou betekenen dat het woonhuis groter was dan het huidige woonhuis. Het is een relatief kleine kelder voor een grote boerderij, vooral voor een melkveehouderij. Nu kan het inderdaad zijn dat er op deze boerderij bijna geen kaas werd gemaakt omdat men de consumptiemelk direct in Amsterdam verkocht (zoetboer). Het plafond bestaat uit een enkelvoudige balklaag.



Rechterzijgevel aan de tuinzijde (met geheel nieuwe deuren en dakramen)



Kelder onder de keuken

Draagconstructie

De draagconstructie was tijdens de opname niet goed zichtbaar, maar het gaat waarschijnlijk om een constructie bestaande uit dragende gemetselde muren in combinatie met een bescheiden enkelvoudige balklaag. Deze balklaag is nooit zichtwerk geweest.

Kapconstructie

De kapconstructie bestaat uit een voor die tijd veel toegepaste spantenconstructie met gordingen.

3.4 Interieur

De oorspronkelijke indeling (1913) is op de begane grond nog te herkennen. De twee kamers aan de voorzijde zijn alleen samengevoegd. Deze kamers zijn voorzien van een stucplafond (1913). Er zijn geen oorspronkelijke schouwen meer aanwezig. In de keuken is de plek van het fornuis nog herkenbaar. De rest van de keuken van recente datum.

De trap dateert nog uit 1913. Hierbij is de trapleuning en balustrade nog van aanwezig. Alleen het (witte) hekje op de verdieping is een latere toevoeging. Op de verdieping is de oorspronkelijke indeling niet meer herkenbaar.



Verdieping met later aangebrachte dakkapel (1979)



Eenvoudige trap (1913)



Keuken met nis waar ooit het fornuis stond. Inrichting is van recente datum. De deur dateert mogelijk uit 1955 of is later (jaren '80) vervangen.



De twee voorkamers zijn samengevoegd. Alleen de stucplafonds dateren nog uit 1913. De rest van het interieur (schouw, vensterbanken, vloerafwerking) zijn latere wijzigingen.

4 Waardestelling

4.1 Inleiding

Op basis van voorgaande hoofdstukken is inzicht verworven in de bouwgeschiedenis van de boerderij. Met dit inzicht wordt in dit hoofdstuk een waardering gegeven van de monumentwaarden. Deze waardering volgt de richtlijnen voor Bouwhistorisch onderzoek, opgesteld door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de Stichting Bouwhistorie Nederland, de Vereniging Nederlandse Gemeenten, het Atelier Rijksbouwmeester en de Rijksgebouwendienst.

In onderstaande paragrafen wordt zowel de externe als de interne monumentwaarde van het onderzochte object aangegeven. Bij de externe waardestelling worden de criteria van de Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek gevolgd.

Bij een interne monumentwaarde wordt onderscheidt gemaakt tussen de volgende onderdelen:

Een **indifferente monumentwaarde** wordt gegeven aan onderdelen van relatief weinig belang voor de structuur en/of betekenis van het object.

Een **positieve monumentwaarde** kan worden toegekend aan onderdelen die van belang zijn voor de structuur en/of betekenis van het object.

Een **hoge monumentwaarde** wordt toegekend aan die onderdelen die van cruciaal belang zijn voor de structuur en/of betekenis van het object.

4.2 Externe monumentwaarde

Hoewel de onderzochte boerderij geen monument is, is het gebouw wel onderzocht volgens de richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek. Één van de onderdelen hierbij – om tot een goede waardenstelling van het object te komen – is een analyse van de externe monumentwaarde. Deze waardenstelling is opgebouwd uit verschillende deelwaarderingen.

	Hoog	Positief	Laag
Algemene historische waarde			x
Ensemblewaarde		x	
Architectuurhistorische waarde			x
Bouwhistorische waarde			x
Waarde vanuit de gebruikshistorie			x

- 1) De algemene historische waarde is gerelateerd aan de maatschappelijke ontwikkeling. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het belang van het object als uitdrukking van een sociaal-economische, landschappelijke of typologische/technische ontwikkeling of om het belang van het object wegens zijn innovatieve waarde of pionierskarakter. Op deze punten heeft de boerderij een lage waarde. Hoewel de boerderij wel verwijst naar de tijd dat de Rijksstraatweg grotendeels was bebouwd met boerderijen (17^e-19^e eeuw), dateert de huidige boerderij van ná deze tijd. Van de boerderij uit 1913 is alleen het voorhuis nog over en deze is diverse malen ingrijpend verbouwd. De boerderij is wel op de plek gebouwd van een oudere voorganger, maar sluit hier qua grondplan niet op aan. De boerderij uit 1913 ligt verder naar achteren en is breder dan zijn voorganger die hier in ieder geval in 1821 al stond. Het voorhuis van deze mogelijk 17^e -begin 19^e-eeuwse boerderij was in 1910 of iets eerder al teruggeplaatst. Mogelijk hing dit samen met de verbreding van de Rijksstraatweg. Door deze wijziging was 'Groot-Giessenhof' als minder 'groot(s)' dan zijn naam doet vermoeden.
- 2) De ensemblewaarde van de boerderij is positief. Het gaat hierbij niet alleen om het ensemblewaarde aan de Rijksstraatweg, maar ook om het ensemble van boerderij en bijgebouwen. De positieve monumentwaarde is te danken aan het

feit dat de boerderij onderdeel uitmaakt van de oude lintbebouwing aan de Rijksstraatweg. Hoewel de boerderij zelf gebouwd is na het 'boerderijen-tijdperk' volgt hij wel de oriëntatie ten opzichte van het perceel en de typologie van de voorganger. Als boerderij-typologie is er een link met de ontwikkeling van dit gebied, al was het vooral de voorganger van de huidige boerderij die hier symbool voor stond. Ook heeft de boerderij enige waarde voor het aanzien van de bebouwing aan de Rijksstraatweg/Duivendrecht. Er is geen sprake van een hoge kwaliteit van bebouwing en de historisch ruimtelijke relatie met het boerderij-ensemble (bijgebouwen en verkaveling) is gering. Het oorspronkelijke kavel is nog enigszins herkenbaar in de breedte langs de Rijksstraatweg, maar de weilanden er voor en achter zijn allemaal bebouwd. Er is geen sprake van oude ontginningsloten, iets wat bij het boerderijen cluster aan de zuidzijde (bij het station) nog wel aanwezig is.

- 3) De architectuurhistorische waarde is laag. Het voorhuis van de boerderij vertoont kenmerken van een typische jaren 1900-1920 stijl waarbij gebruik is gemaakt van gekleurde en geglazuurde baksteen en onder de vensters vormstenen. De architectonische uitwerking is echter heel sober en heeft geen hoge esthetische kwaliteiten. In het interieur is qua indeling veel gewijzigd. De enige oude elementen die nog aanwezig zijn, zijn de kelder (typisch voor boerderijen/melkveehouderijen, al hoorde deze niet aan de zuidzijde) en de stucplafonds in de voorkamers en de trap. Deze sluiten aan bij de vormgeving van rond 1910, maar hebben beide een gestandaardiseerde vormgeving.
- 4) De bouwhistorische waarde is laag. Het voorhuis van de boerderij heeft geen belang voor de geschiedenis van de bouwtechniek of het materiaalgebruik er is ook geen sprake van een bijzondere historische gelaagdheid.
- 5) De laatste deelwaardering gaat over de waarde vanuit de gebruikshistorie. Het gaat hierbij niet alleen om de waarde van deze functie zelf, maar ook in hoeverre de inrichting van het gebouw of buitenruimte past bij de historische functie. In het geval van de boerderij aan de Rijksstraatweg heeft deze als boerderij wel enige waarde, maar niet veel. In 1979 en daarna is niet alleen het voorhuis ingrijpend gewijzigd, maar zijn ook alle bijgebouwen opnieuw opgetrokken. Door de vele wijzigingen in het voorhuis en in het totale ensemble is deze deelwaardering slechts licht positief. Hoewel de vormgeving van het voorhuis ook van toepassing kan zijn op gewone woonhuizen uit deze periode, vertoont het toch enkele elementen

waardoor het herkenbaar is als voorhuis van een boerderij. Het gaat hier om de relatief hoge ligging van de vensters (dit in verband met de aanwezigheid van een kelder) en de voordeur die zich in de zijgevel bevindt. Dit is ook het geval bij de drie andere overgebleven boerderijen in Duivendrecht. Deze boerderijen dateren echter uit het eind van de 19^e eeuw.

Conclusie

De boerderij heeft een licht positieve waarde, maar deze waarde is (veel) te laag om aangewezen te worden als gemeentelijk monument. De waarde is vooral terug te vinden in de herkenbaarheid als boerderij (hoog gelegen vensters, voordeur in de zijgevel) en de rooilijn ten opzicht van de Rijksstraatweg, deze komt overigens niet overeen met de 19^e eeuwse boerderij. De boerderij is in 1913 gebouwd (met afwijkende bouwmassa en grondplan), hiervan is alleen het voorhuis nog aanwezig.

De 17^e-19^e eeuw is de periode waarin de boerderijen langs de Rijksstraatweg dominant waren, als de boerderij uit dit tijdvak zou zijn geweest had deze een hogere waardering gekregen.

Cultuurhistorisch gezien is in de jaren 1920-'30 de bebouwing van forenzen woningen van belang geweest voor het ontstaan van Duivendrecht (de herbouw van de boerderij ligt hier net iets voor, maar in deze tijd was men mogelijk al wel bezig met de planvorming en grondaankoop).

Een ander duidelijk tijdvak die van belang is voor Duivendrecht is de schaalvergroting eind jaren '60-'80, waarin een verstedelijking optrad.

De boerderij uit 1913 is door zijn bouwjaar niet typerend voor de ontwikkeling van Duivendrecht. Hierdoor heeft de boerderij een minder grote cultuurhistorische waarde dan een boerderij uit de 17^e, 18^e of 19^e eeuw.

Nabij het station zijn een drietal boerderijen aangewezen als gemeentelijk of rijksmonument. Deze boerderijen dateren uit het eind van de 19^e eeuw en staan daarmee meer symbool voor het tijdperk waarin Duivendrecht een agrarisch karakter had. Bovendien zijn deze boerderijen relatief gaaf bewaard gebleven, dit geldt niet alleen voor de boerderij, maar ook voor zijn ensemble van bijgebouwen en weilanden. Er is hier veel meer sprake van een open karakter waarbij de ontginningsstructuur zelfs nog herkenbaar is.

4.3 Interne monumentwaarde

Context/situatie LICHT POSITIEF

Het boerderij ensemble heeft een licht positieve monumentwaarde omdat het nog steeds herkenbaar is als boerderijcomplex. Er is geen positieve monumentwaarde gegeven omdat de bijgebouwen (paardenstal en varkensstal) eind 20^e eeuw zijn gebouwd en alleen de paardenstal refereert naar een oudere situatie (zij het vergroot). Ook de boerderij zelf zijn van relatief recente datum (woonhuis 1913 en stal uit 2000). In de periode 17^e-19^e eeuw hadden boerderijen een grote invloed op Duivendrecht.

Bouwmassa/structuur LICHT POSITIEF

De boerderij zelf bestaat uit een woonhuis en koeienstal. De koeienstal dateert uit 2000 en wijkt qua gevelindeling en kapvorm af van zijn voorganger uit 1913. Deze schuur uit 1913 had op zijn beurt weer een groter grondplan dan zijn oudere voorganger. Het woonhuis dateert nog wel uit 1913 maar is kleiner dan zijn voorganger. Hierbij was het woonhuis al in 1910 teruggelegd ten opzicht van de Rijksstraatweg. De historische referentie is daardoor gering. Er is daarom slechts een licht positieve monumentwaarde gegeven.

Exterieur LICHTPOSITIEF/INDIFFERENT

Het exterieur en dan metname de voorgevel is bepalend voor het aanzicht van de boerderij en daarmee de ensemblewaarde. Hoewel de voorgevel zich nog in een relatief gave staat bevindt, is het aanzicht van de woning door de vele wijzigingen wel aangetast (schuifdeuren, dakkapellen, shingles ipv dakpannen).

Constructie INDIFFERENT

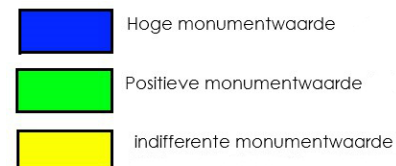
De constructie van het woonhuis dateert uit 1913, maar is zeer gangbaar in materiaal en constructiemethode en heeft derhalve een indifferente waarde.

Interieur INDIFFERENT

Het interieur is zwaar aangetast. De stucplafonds in de voorkamer hebben een licht positieve waarde, maar bestaan uit standaard catalogus elementen.

4.4 Waarderingstekening

De in 4.3 beschreven waardenstelling wordt samengevat in de onderstaande waarderingstekening op de volgend pagina. Bij de waardering zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd: Elementen uit 1913 (bouwmassa) hebben een licht positieve monumentwaarde gekregen vanwege hun relatieve ouderdom. Het resultaat is dat het voorhuis een licht positieve monumentwaarde krijgt. Maar indien de nieuwbouw hierachter (koeienstal) wordt afgebroken verdwijnt ook de herkenbaarheid van de boerderij. Het woonhuis zelf heeft onvoldoende cultuurhistorische waarde om de herkenbaarheid van het oude boerderijensemble te dragen. En daarmee vervalt in dat geval de licht positieve monumentwaarde.



Colofon

Product

Bouwhistorische verkenning met waardestelling (projectnr. 21.012)

Versie: 29-01-2021

Opdrachtgever

Giessenhof Projectontwikkeling BV

Contactpersoon: Eric de Winter

Buiksloterdijk 240

1025 WE Amsterdam

Opdrachtnemer

Hylkema Erfgoed

Contactpersoon: Jan van Zelst

Auteur: Katheleine Koornstra

Mariahoek 4

3511 LD Utrecht

(t) 030-2328866

(e) info@hylkemaerfgoed.nl