



Herenhuis Houtrijk 4 te Nuenen

maart 2020

HISTORISCH WAARDESTELLEND ONDERZOEK

ADVIES EN RAPPORTAGES VOOR HERGEBRUIK VAN BIJZONDERE GEBOUWEN



1 Inleiding

Dit waardestellend onderzoek wordt opgesteld in opdracht van Mw. I. en Dhr. J. van Laarhoven om vast te stellen wat de specifieke waardevolle elementen zijn van dit gemeentelijk monument, wat zeker behouden moet of versterkt kan worden en waar de mogelijkheden liggen om dit huis aan te passen aan hun woonwensen.

Daarnaast geeft het inzicht in wat de oorspronkelijke monumentale onderdelen zijn en hoe deze in het geval van onderhoud en/of herstel in aanmerking komen voor subsidie.

In dit geval zullen met name de relatie met de oorspronkelijke basis van het bouwwerk als fabriek en de veranderde begrenzing van het kavel aanleiding kunnen zijn voor aanpassingen aan de woning.

2 Samenvatting

Het herenhuis Houtrijk 4 te Nuenen is gebouwd op de fundamenten van een eerdere fabriek die door Albertus Buijsman gebouwd werd in de hoek van de tuin van zijn vader, de industrieel Lucas Albertszn. Buijsman die hier in 1882 neerstreek. De afmetingen van de oorspronkelijke fabriek en de, door de spievormige vorm van het perceel, geringe ruimte daarachter hebben geleid tot een woning met een relatief geringe diepte en weinig ruimte voor achterliggende aanbouwen.

Opvallend is dat ondanks deze beperkte diepte er toch een royaal voorterrein is aangelegd, die nu de voortuin van het herenhuis vormt. Deze voortuin en de monumentale voorgevel geven het pand de huidige allure.

Bij de omvorming naar woonhuis in 1903 is een gedeelte van de oorspronkelijke fabriek links van het huis blijven staan en in eerste instantie ook als fabriek in gebruik gebleven. Dit is het oudste gedeelte van het geheel. Na realisatie van het herenhuis heeft het waarschijnlijk eerst nog een tijdje dienstgedaan als fabriek en daarna als bergruimte.

De namen die op de gevelsteen zijn aangegeven zijn die van de tweelingzonen van de bouwer, de erfgenamen van de kort daarvoor overleden Lucas. Het huis is niet lang in het bezit gebleven van het gezin, want toen in 1908 Albertus overleed werd het huis verkocht en is zijn vrouw Johanna Catharina van de bekende Nuenense familie Begeman verhuisd.

Over wie de architect van het herenhuis is, bestaat geen zekerheid, maar het lijkt voor de hand te liggen dat de zwager van Albertus, de Apeldoornse architect Cor Gardenier, die ook de inmiddels al weer afgebroken villa Houtrijk voor zijn toekomstige schoonvader Lucas Azn. Buijsman en het rijksmonument aan de Papenvoort even verderop in Nuenen heeft ontworpen, in ieder geval heeft meegekeken bij het ontstaan van het ontwerp. Dit mede gezien de typische dakkapellen die de voorgevel sieren.

Na het vertrek van de familie Buijsman heeft de woning een tijd lang niet meer als gezinswoning gefungeerd maar is zij verhuurd eerst aan 3 zussen en later opgesplitst tot twee woningen.

In 1969 is het kavel aan de achterzijde verruimd en in 1984 is de woning als weer als één geheel gaan functioneren, waarbij op de begane grond de twee ruimtes links aan de voorgevel aan elkaar werden gekoppeld. In 1990 is de achteraanbouw verhoogd en voorzien van een mansardekap, waardoor het als volwaardige woonruimte aan de woning kon worden toegevoegd.

De opeenvolgende verbouwingen geven het gebouw een interessante gelaagdheid, maar heeft de conceptuele logica van het gebouw minder helder gemaakt.

Niettemin vormt '*het pand en de situering ervan (...) een tastbare herinnering aan de toenmalige sociaal-maatschappelijke verhoudingen*' en tevens '*vanwege de verwijzing naar de plaatselijke ondernemers in Nuenen, in deze een fruiteler en een mosterdmaker*' Daarnaast blijft het gebouw *van bijzondere architectonische waarde door de goede kwaliteit van het ontwerp en de redelijk gave staat waarin het exterieur en (een deel van het) interieur bewaard is gebleven.*¹

¹ Citaat redengevende omschrijving gemeentelijk monument pag.6)

5 Inventarisatie

5.1. Historische ontwikkeling - archiefstukken

Zoals de redengevende omschrijving aangeeft is de geschiedenis van het huis nauw gekoppeld aan de industriële ontwikkeling van Nuenen rond de eeuwwisseling en daarvoor. De eerste Buijsman die zich in Nuenen vestigde was Lucas Albertszoon Buijsman, zoon van een schilder uit Zwolle en zelf partner in de verffabriek Molijn & Co. te Rotterdam.



In 1882 strijkt hij op 51 jarige leeftijd met zijn vrouw en vier kinderen neer in Nuenen in de Villa Houtrijk. Deze villa, ontworpen door zijn latere schoonzoon Cor Gardenier, zou de naam geven aan de huidige straat, maar werd in 1974 afgebroken. Op de foto Lucas en Elisabeth Buijsman, Elisabeth en ingenieur Cor Gardenier, linnenfabrikant Abraham Waldeck met voor hem zijn vrouw Cornelia en zittend Lucretia en Albert Buijsman.

Nadat op 13 maart 1894 de vrouw van Lucas, Elisabeth Antonia Bruininga, is overleden, wordt in een notariële akte voor het eerst bebouwing op de plaats van de huidige woning vermeld.

Albertus Buijsman, fabrikant te Nuenen en zoon van Lucas en Elisabeth, erft dan, naast

- een stuk weiland,
- een stuk bouwland en
- een kavel E2317, de kavels
- **E1770, huis en erf, 45ca. en**
- **E2118, fabriek en tuin, 11a 40ca. en**
- de weg aan E2317.

De fabriek is een deel van de erfenis, wat betekent dat Lucas hem, weliswaar in hetzelfde jaar, opgericht heeft.²

Albertus trouwt datzelfde jaar met Johanna Catharina Begeman³ en krijgt vier kinderen. De jongste dochter overlijdt na negen maanden, een paar maanden voor de vader van Albert die op 5 december 1901 overlijdt.

Het huis E 1770 is het hoekhuis Beekstraat – Houtrijk en wordt in 1898 verkocht.

E2118 is het kavel waarop de fabriek staat en waarop de latere woning gebouwd gaan worden.

² Zie tabel met eigenaren op basis van legger artikelen.

³ De kleindochter van ds. Willem Lodewijk Begeman en nichtje van de bekende Margot Begeman.



gevelsteen en de tweeling Lucas en Jacobus Lodewijk Buijsman

Het hiernaast weergegeven overzicht van de eigendommen van Albertus Buijsman (en na diens overlijden van zijn vrouw en kinderen) vermeldt onder volgnr. 7 **voor het eerst een woning**, die er kennelijk **in 1895** al stond en die 1904 herbouwd is.

Dat moet getuige de gevelsteen het huidige herenhuis zijn. Op de gevelsteen worden naast de datum van plaatsing, de namen van de oudste twee zonen, een tweeling, geboren op 16 juli 1896 aangebracht. Zij en hun jongere broer Albert zijn voor 1/8^e mede-eigenaar⁴.

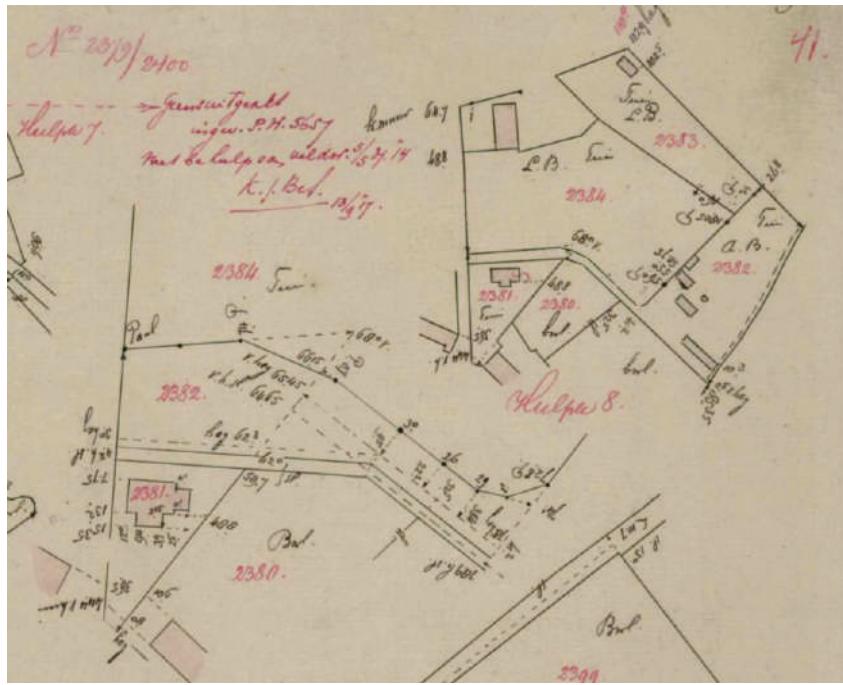
Kort daarna op 14 maart 1908 overlijdt Albert op 46 jarige leeftijd en een notariële akte van 21 november dat jaar geeft aan dat het huis, fabriek, erf en tuin, kavel E2490, 25a 10ca. samen met de tuin en het schuurtje op het naastgelegen kavel E2382 geveild zullen worden. De familie Buijsman heeft dus maar vier jaar in het huis gewoond.

De familie van notaris Mertens en later de notaris zelf worden eigenaar van het huis en de fabriek tot 1937 als beide percelen wederom geveild wordt en gekocht worden door [art.nr. 2536](#).

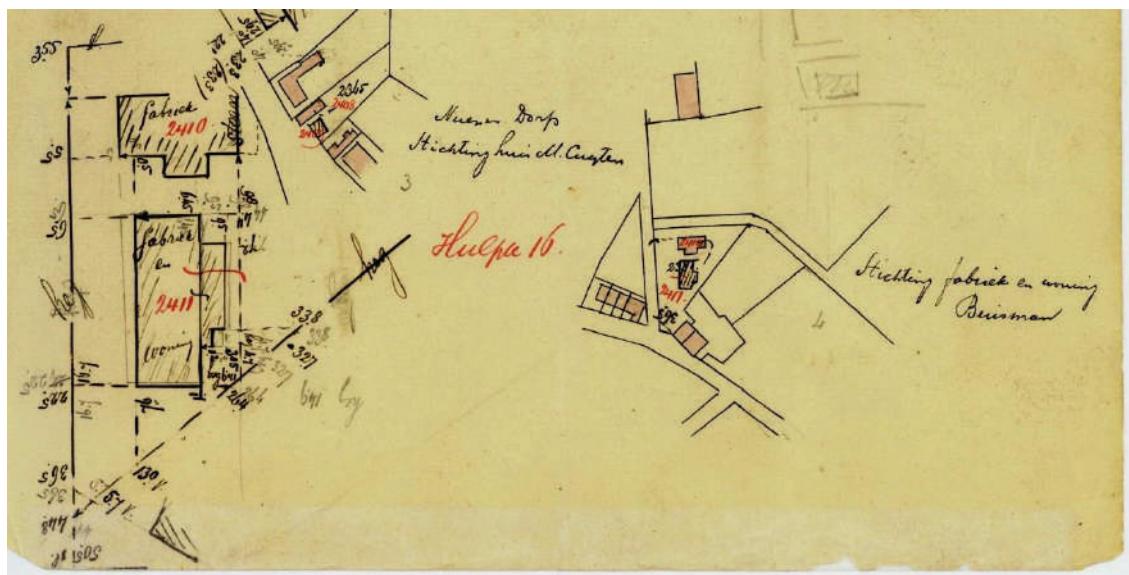
In 1949 wordt de fabriek omgebouwd tot huis en bestaat perceel E24909 uit twee huizen, tuin en erf.

In 1963 vindt er weer een veiling plaats en wordt het perceel aangekocht door de gemeente Nuenen.

⁴ Kadastrale legger artikel 2703.

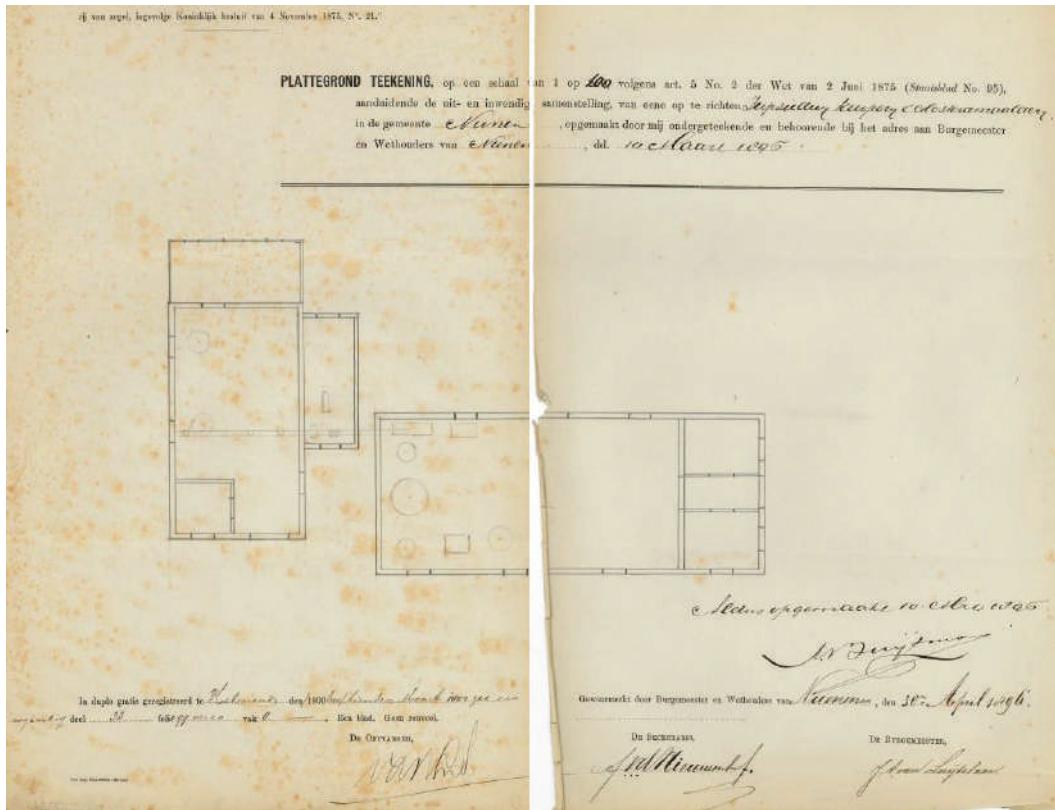


Op een volgende veldwerkkaart uit 1886 zien we dat het fabriekje aan achterzijde en zijkant wordt uitgebreid en dat er aan de noordzijde langs het perceel een verbinding wordt gemaakt met het achterterrein. Ook hier is er een detailkaart (links) met incorrecte verhoudingen en juiste maatvoeringen en een overzichtskaart (rechts) die beter klopt, met daarin geschreven L.B. tuin – Lucas Buijsman. In de kadastrale legger staat bij het noordelijk van de fabriek gelegen perceel 2382 als functie aangegeven ‘serres en tuin’. Beide zijn eigendom van Albert Buijsman.



Op de veldwerkkaart uit 1896 (dj.1897) wordt de ‘**stichting fabriek en woning Buisman**’ opgetekend in twee tekeningen. Eén overzichtkaartje (rechts) en een detailtekening links, die aangeeft dat er een hoofdgebouw parallel aan de weg gebouwd wordt, met links een fabrieksgedeelte en **rechts een woongedeelte**. De al bestaande fabriek krijgt een eigen perceel

2410 en woning en fabriek wordt 2411. De afmeting van het hoofdgebouw is 15 x 6.5m, met een uitbouw van ruim 3m. diep die op 2.8m. van de linkerzijgevel aanvangt. De rechtse maat is niet gegeven.



We verlaten nu even de kadastrale ontwikkelingen van het perceel voor een tekening die voor de aanvraag van een hinderwetvergunning is gemaakt in 1896. Het gaat hier om een zeepziederij, mosterdmaalderij en kuiperij verspreid over twee gebouwen. De mosterdfabriek bevond zich in het linker gebouw, gezien een foto van rond die tijd. Uit de indeling van het rechtse gebouw valt op te maken dat het woongedeelte zeer beperkt was. Het lijkt alsof de voordeur in de korte gevel zat met links en rechts twee kamers. Aangezien de woning, maar 6,5m. diep was zullen deze maximaal 2m. breed zijn geweest.

Waarschijnlijk is de veldwerkkaart later in het jaar gemaakt dan bovenstaande tekening en is de aanbouw eraan toegevoegd, mede vanwege deze beperking.



De volgende kadastrale veldwerk- en hulpkaarten laten allebei de afsplitsing van een gedeelte van het perceel bij de hoek zien. Hier ligt de achteruitbouw symmetrisch achter het hoofdgebouw.



Stoommosterdfabriek 'de Krans' en daarnaast het fabrieksgedeelte van de fabriek die in 1896 is gesticht.

Op de website www.vangoghbrabant.com wordt onder het lemma 'Mosterd uit Nuenen' geschreven:

Albertus Buijsmann had vanaf 1890 zeepziederij de Krans en mineraalwaterfabriek de Oorsprong. Daarvóór had hij een roomboterfabriekje en later mosterdfabriek. (...) De broer van mijn overgrootvader, Joost van Overbruggen, herbergier en winkelier naast de hervormde pastorie, kocht in 1898 de hele inventaris van de zeepziederij voor 900 gulden. Hij huurde het gebouw, waarbij hij kon beschikken over de dienst van de meesterknecht. En zo ging de nijverheid verder...



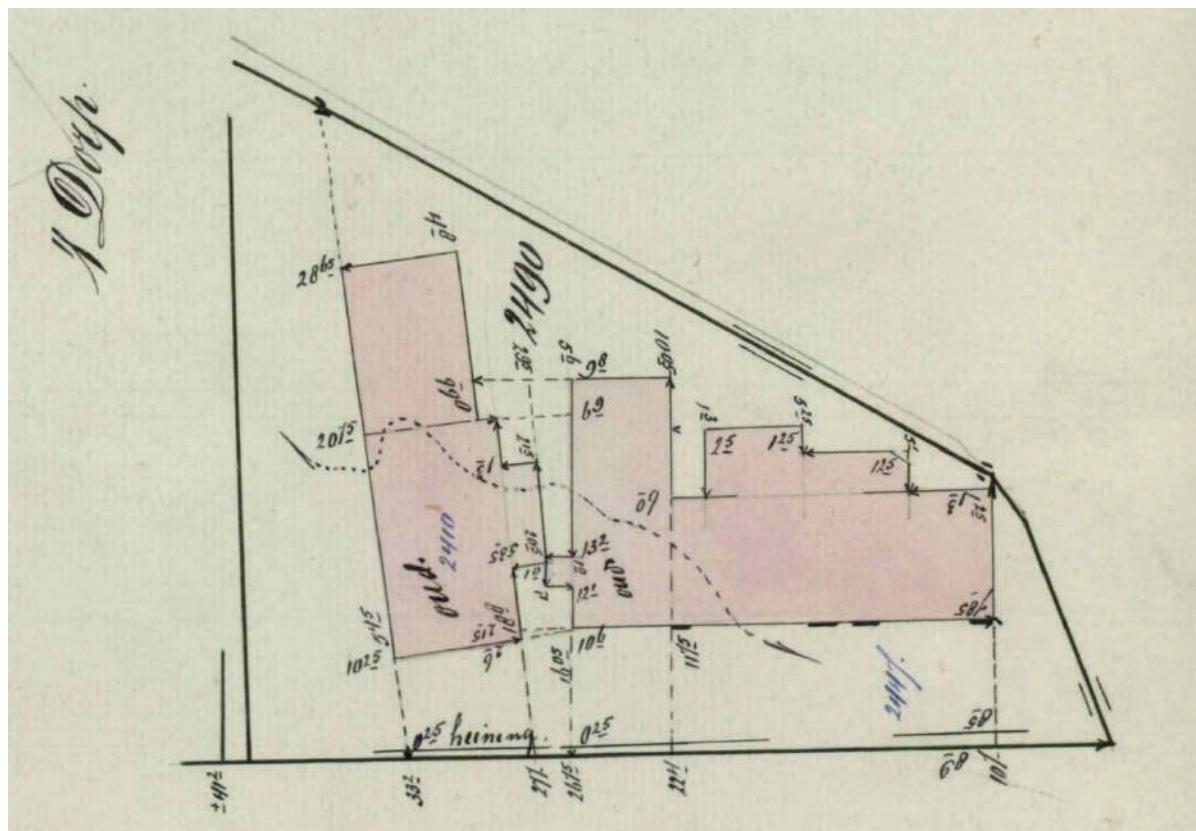
Pand uit 1969



1896

1896

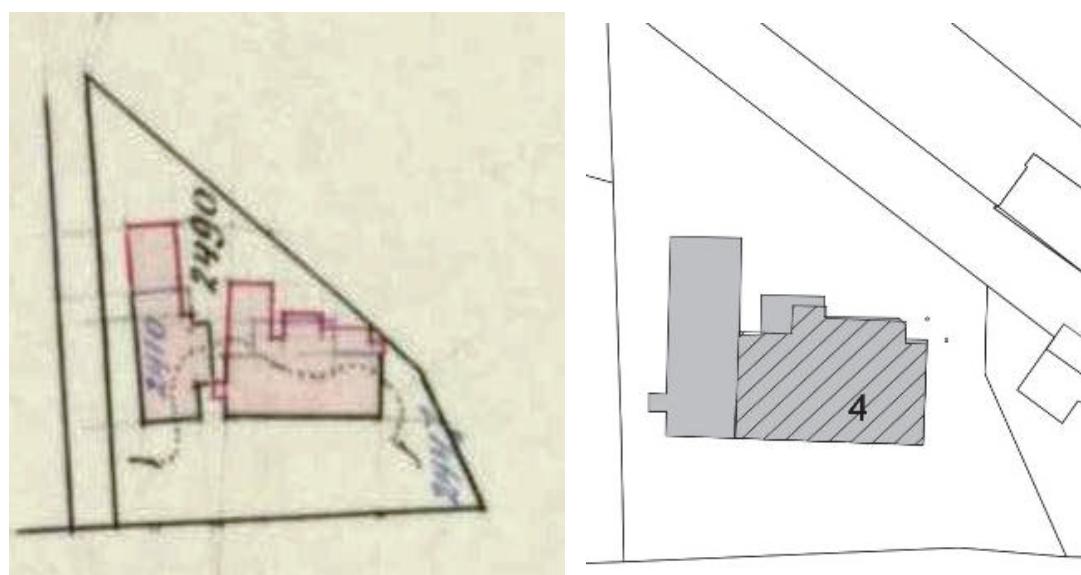
1904



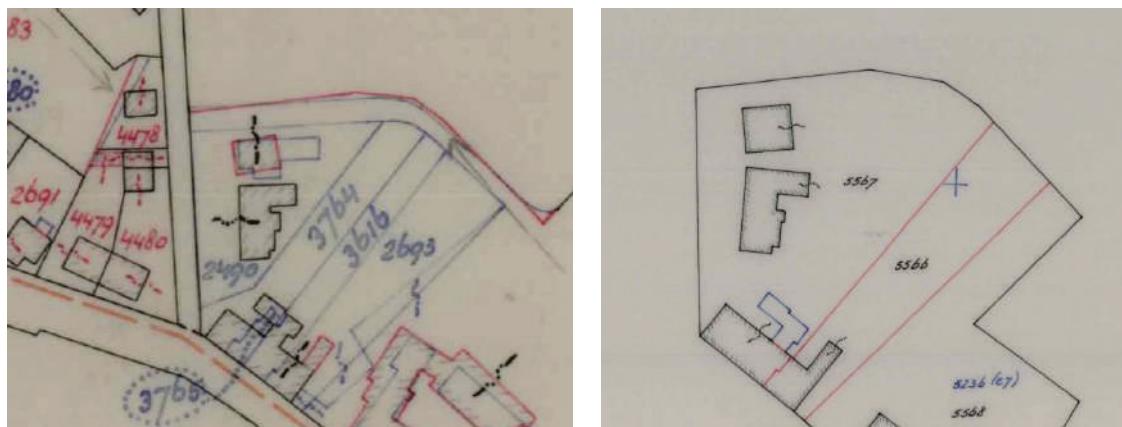
De veldwerkkaart uit 1904 (dienstjaar 1905) is de weerslag van de herbouw die in de kadastrale legger is opgenomen. De beide oude fabrieksdelen zijn als zodanig benoemd en het nieuwe gedeelte rechts van de stippellijn vormt het nieuwe huis.

De pilasters en het middenrisaliet zijn hier zelfs schematisch op aangegeven. De lengte van de voorgevel en de rechterzijgevel zijn gelijk aan die van de oorspronkelijke fabriek.

De afstand tussen de achtergevel aan de rechterzijde en de perceelsgrens is maar 1.3m.



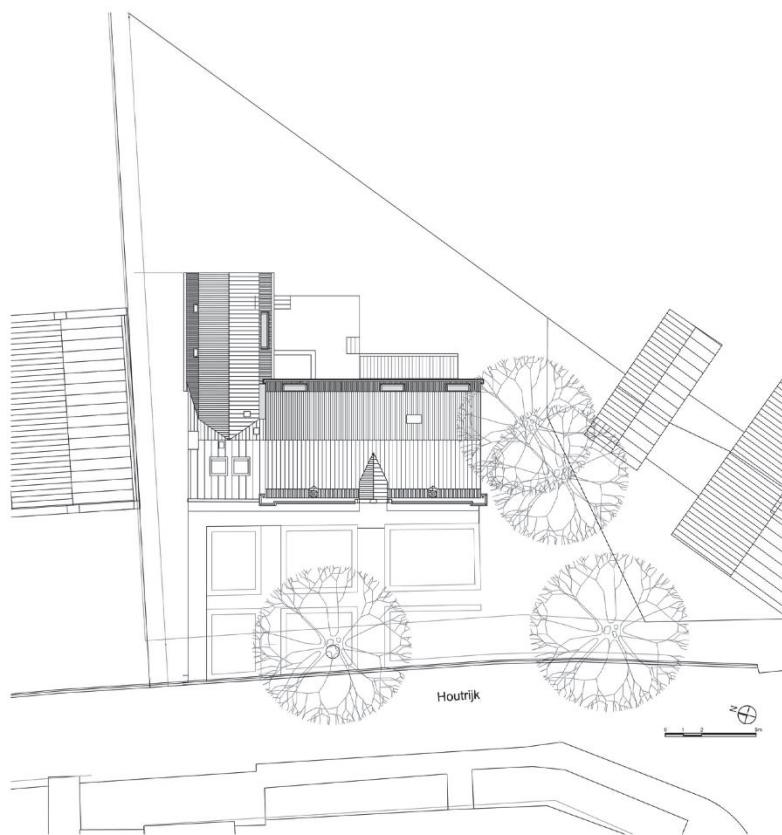
De hulpkaart uit 1904 geeft de situatie in de juiste maten weer. Als de veldwerkkaart in werkelijke maatvoering wordt omgezet blijkt hoezeer hij past op de huidige (digitale) onderlegger van het kadaster. Ook wordt duidelijk dat de fabriek een diepere uitbouw had dan nu het geval is.



Tenslotte nog twee hulpkaarten uit resp.

1969 (dj.1970) met de sloop van de mosterdfabriek en de stichting van een nieuwe woning

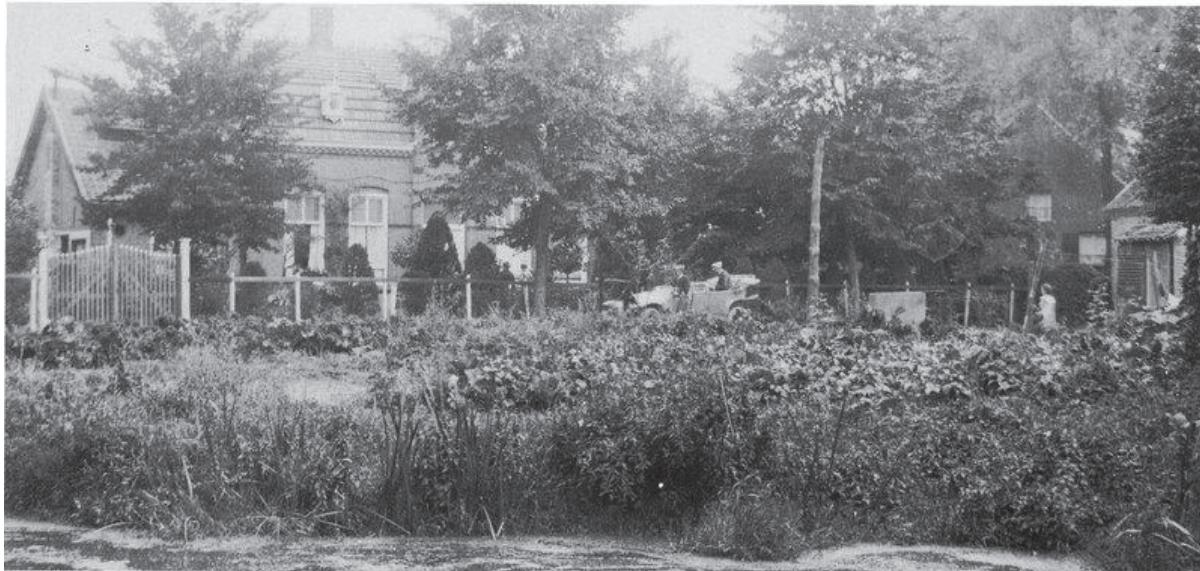
1979 (dj.1980) samenvoeging van percelen na veiling en onteigening door gemeente Nuenen.



Huidige situatie

5.3. Aanvullend historisch fotomateriaal

Naast de foto met de Mosterdfabriek zijn er via Dhr. Bressers nog meer historische foto's gevonden, die vooral ten aanzien van het oorspronkelijke kleurgebruik een aanvulling vormen. Onderstaande foto had in de krant als bijschrift:

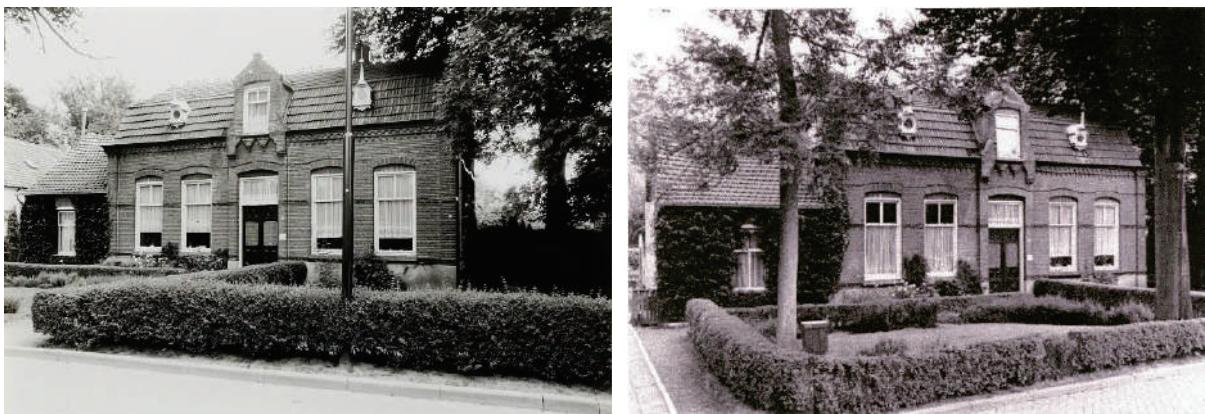


Het Venneke 1915. Het grasveld op de Papenvoort naast de protestantse kerk heet 't Venneke. Tot 1930 was er op het achterste deel van het veld inderdaad een ven, waarop 's winters geschaatst werd, en vooraan een brede sloot. Waarom het in 1930 gedempt werd is mij niet duidelijk. (...) Op de foto kijken we over het ven naar Houtrijk 4-6, rechts Houtrijk 2 en de achterkant van Beekstraat 15. De auto is misschien van notaris Mertens die op de bezoek gaan bij zijn zussen.

Op een volgende foto zien we die zussen: *We zien de dames hier voor hun huis: Adriana, Cornelia en Johanna aan de thee, die zojuist geserveerd is door de dienstbode Adriana van Bakel. (De Nuenense Krant, 13 juli 2017).*



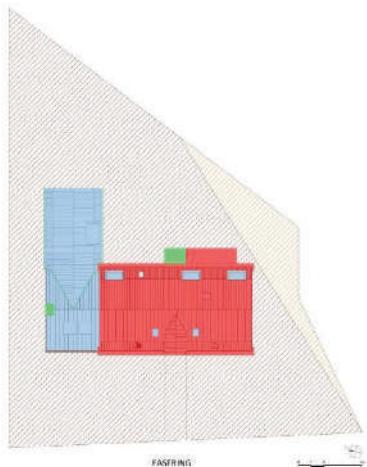
De zussen zijn eerst gezamenlijk eigenaar, daarna wordt in 1935 notaris Mertens zelf eigenaar. Naast de deur is de gevelsteen afgedekt met een metaalplaatje of kartonnetje met daarop bakstenen in hetzelfde patroon als het omgevende metselwerk, waarschijnlijk om verwarring te voorkomen over de huidige bewoners. Opvallend aan beide foto's is dat, afwijkend van de huidige situatie, zowel de voordeur als de daklijst een lichte kleur hebben.



Twee foto's van het huis toen het opgesplitst was. Links en rechts zijn de twee huisnummerplaatjes te zien en op beide foto's markeert de heg rechts van de voordeur de scheiding van de voortuinen. Op de linker foto is de kroonlijst (net als de voordeur) donker. In het zadeldak bevinden zich nog geen dakramen. Bij verschillende van deze foto's zijn korte vitrage toegepast, die passen bij een hefschuifraam. Bij geopende stand van de ramen waaien ze niet op.

7 Waardestelling

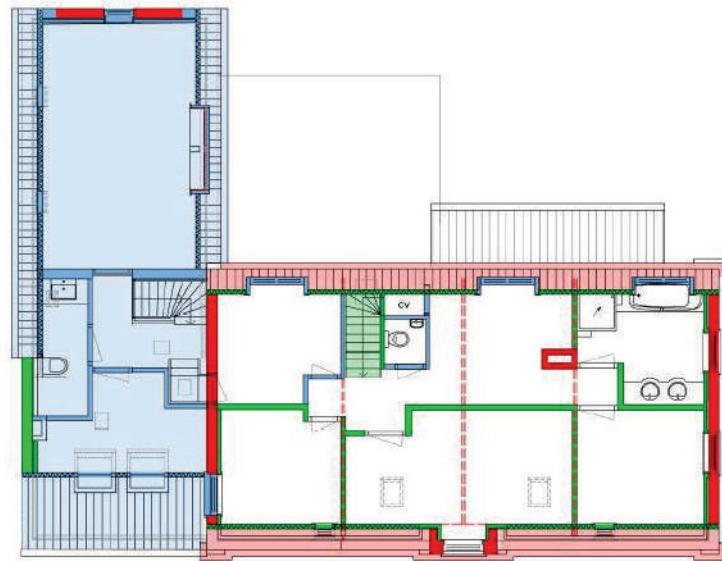
7.1. Tijdsbepaling



Door het combineren van voorgaande gegevens zijn we tot een volgende tijdsbepaling van de verschillende onderdelen gekomen. Doordat de vorm van het perceel door de tijd heen ook een belangrijke invloed op de vorm van het gebouw heeft gehad, is die ook meegenomen in de fasering.

legenda situatie	
■	1896
■	1903
■	1969
■	1990
■	2011



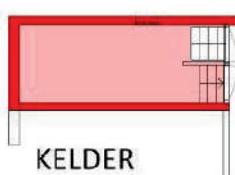


VERDIEPING



BEGANE GROND

legenda	
■	1896
■	1903
■	1984
■	1990

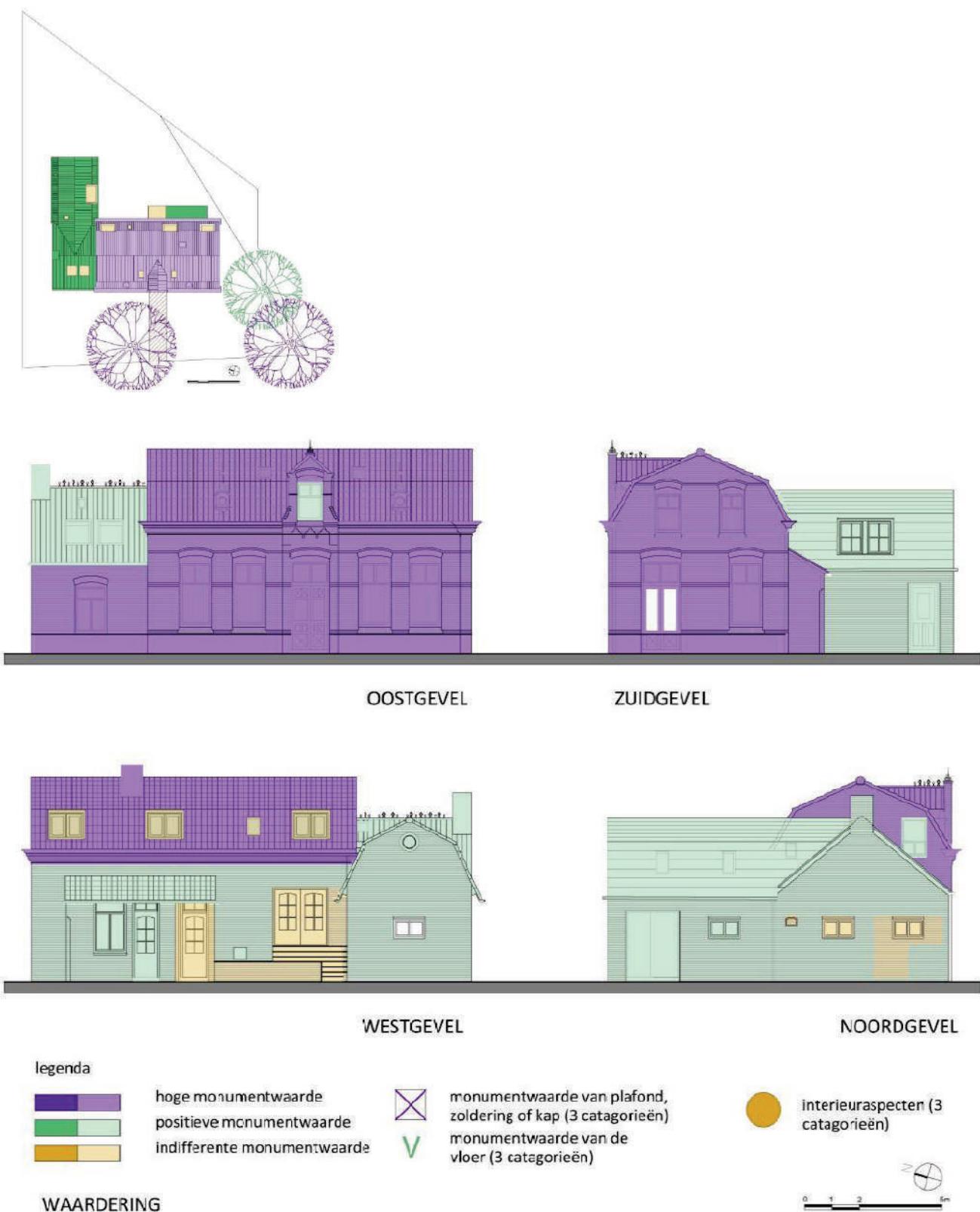


KELDER

FASERING



7.2.Waardestelling

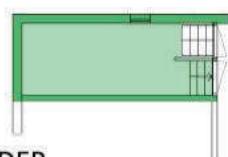




VERDIEPING



BEGANE GROND



KELDER

legenda

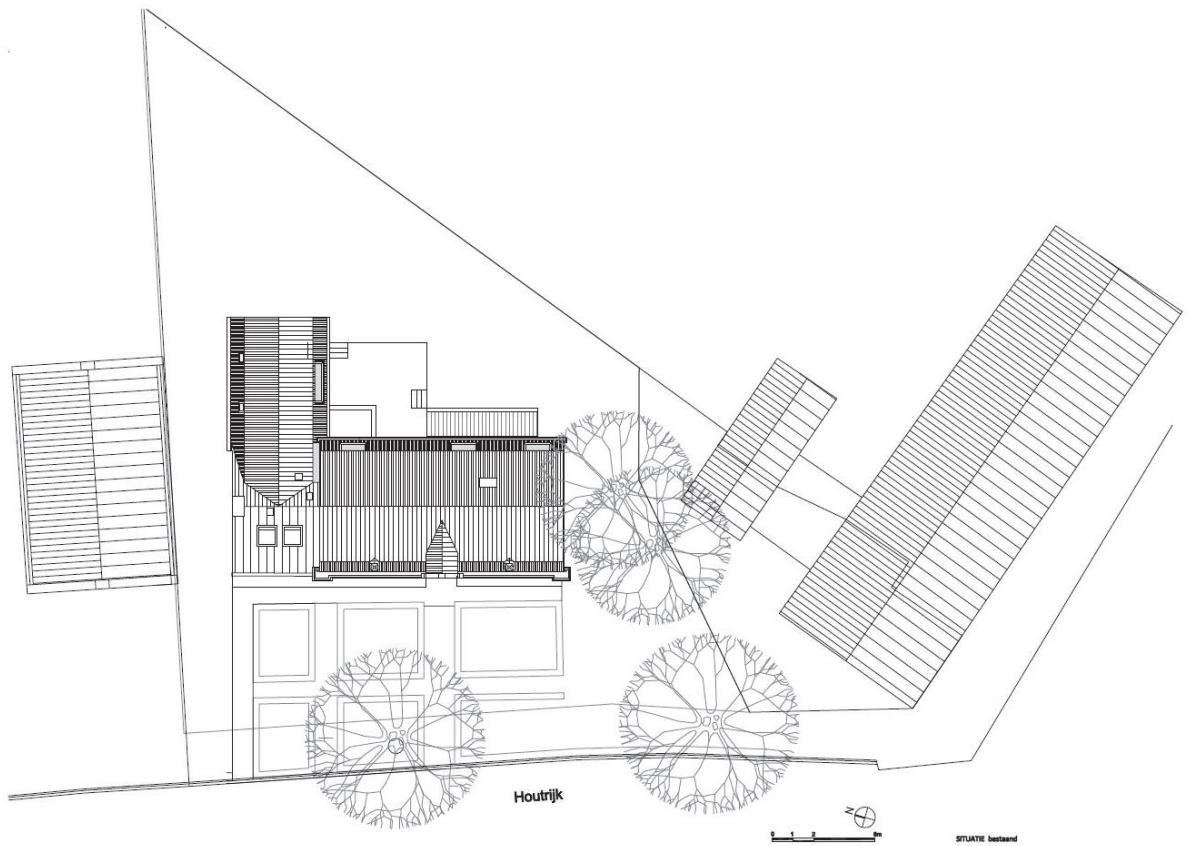
- hoge monumentwaarde
- positieve monumentwaarde
- indifferente monumentwaarde

- monumentwaarde van plafond, zoldering of kap (3 catagorieën)
- monumentwaarde van de vloer (3 catagorieën)

- interieuraspecten (3 catagorieën)

WAARDERING





Op pagina 49 zijn drie bomen gewaardeerd als monumentaal, waarvan de twee direct aan de straat als hoog monumentaal. Als aanvulling op deze waardestelling wijzen we op de kwaliteit van de indeling van de voortuin, waarvan weliswaar geen historische waarde is te bepalen, maar waarvan wel kan worden opgemerkt dat de geometrische indeling een afspiegeling is van de structuur van de woning binnen en dat de openheid door de geringe hoogte van de heggen het pand goed tot zijn recht doet komen. De tuininrichting vertegenwoordigt daarom een waardevol onderdeel van het monument.