



*Boerderij Nuwenhuys met links het huis en rechts, zestig centimeter lager, de deel.*

Hoe noodzaak en dromen een boerderij redden

# Een nieuwe toekomst voor Nuwenhuys

Boerderij Nuwenhuys heeft weer toekomst. Dankzij de familie Van Logtestijn, die er een woon- en werkplek voor haarzelf, haar meervoudig gehandicapte zoon Philip en anderen met een beperking gaat realiseren. Het erf met bed & breakfast, bakhuis, landwinkel, dierenweide en moestuin wordt een ontmoetingsplek voor mensen met en zonder beperking. Bouwbedrijf Balemans, een erkend restauratie bouwbedrijf, was vanaf het begin bij de plannen betrokken en voerde de restauratie van het rijksmonument uit.

Tekst Els Arends | Fotografie Carla van den Bergh, Ron Huizer

In het prachtige Markdal ten zuiden van Breda staat de boerderij van de familie Van Logtestijn. De oudste naamsvermelding dateert uit 1425. De huidige boerderij is begin negentiende eeuw gebouwd met resten van een eerdere bebouwing uit 1567. Tot 1969 is hier geboerd. Daarna kwam de boerderij, met bakhuis en Vlaamse schuur, in handen van voorgangers van Koninklijke Visio De Blauwe Kamer en werd er een kinderboerderij voor geestelijk en visueel gehandicapte kinderen aangelegd. De

boerderij heeft heel wat te verduren gehad: brand, anti-kraakbewoning, leegstand. De Vlaamse schuur brandde zelfs helemaal af.

## Een toekomst voor Philip

Annina en Jean-Marie van Logtestijn hebben drie kinderen. Philip, de middelste, is meervoudig gehandicapt. Als antwoord op de vraag 'Hoe gaat het met Philip als wij er niet meer zijn?' formuleerden ze vier pijlers: veilig wonen,

## *‘Elke centimeter van de boerderij is aangerakt’*

een sociaal netwerk, een zinvolle dagbesteding en een financieel fundament. Ze verbonden de toekomst van hun zoon met hun eigen droom: een grote moestuin, een boomgaard en een bed & breakfast. Hun droomplek kwam in 2014 vlakbij hun huis op de markt: Nuwenhuys. Het aankoopproces was spannend, want ze moesten bieden via een gesloten inschrijving. En ze hadden geduld nodig: het duurde twee jaar voordat het bod met plan ingediend kon worden.

### **Goede communicatie**

Het plan voor het overwoekerde boeren erf met de twee gehavende rijksmonumenten en de afgebrande Vlaamse schuur kwam samen met hun architect en Jaco Balemans tot stand. Het gezin zou in de deel gaan wonen, in het huis kwam een bed & breakfast en in de Vlaamse schuur de dagbesteding. Dat laatste lag moeilijk: in het buitengebied mag niets bijgebouwd worden. ‘Mijn focus lag op de vraag: Hoe maken we het wél mogelijk?’, vertelt Annina. Door goed vooroverleg met de gemeente was de vergunning uiteindelijk een hamerstuk; alle



*De voordeur met erboven de levensboom, die vernield was door vandalen. De smid heeft de stukken weer aan elkaar gesmeed en zoekgeraakte delen aangevuld.*

knelpunten waren al opgelost. Jaco: ‘Het hele proces is de gemeente zo goed bevallen dat sindsdien vaker op die manier wordt gewerkt.’ Annina: ‘Wij zagen de gemeente niet als vijand maar als een deskundige partner en hielden rekening met wat de gemeente belangrijk vindt. Met respect over en weer konden we de plannen en knelpunten bespreken.’

September 2016 begon de ontmanteling van de boerderij. Even leek hun droom een deuk op te lopen toen de minister van OCW op Prinsjesdag 2016 aankondigde de fiscale aftrek voor eigenaren van rijksmonumenten te willen afschaffen. ‘Gelukkig is de aftrek verlengd. Anders zou ons financiële plaatje niet werken’, vertelt een opgeluchte Annina.

### **Kapconstructie en dak**

In januari 2017 startte eindelijk de restauratie met aan het roer uitvoerder Marco de Meulder. Het dak van de deel was in slechte staat en de zeer scheef hangende oostgevel werd direct gestempeld. Bij aanvang was niet helemaal duidelijk wat aan vervanging toe was. Eerst werden de dakbedekking en de verrotte sporen verwijderd. Marco: ‘Elke centimeter van de boerderij is aangerakt. Je beoordeelt ieder onderdeel: wat kunnen we hergebruiken, wat moeten we vervangen, het liefst met historische bouwmaterialen. Sommige sporen waren na de brand afgezaagd. Die zijn op lengte gebracht en opnieuw gebruikt.’

De kapconstructie moest deels vervangen worden maar ook verzwared. Om de krachten op te vangen bracht het bouwbedrijf



*Vondst achter de schrootjes in de herenkamer: fraai lijstwerk rond de haardpartij en een bedstede. De oude scharnietjes voor de bedstededeuren zaten nog in het hout.*



*Zicht op de complexe kapconstructie met het gerepareerde spant. De deel kreeg, als verwijzing naar vroeger, stalen kozijnen en voor de ramen houten luiken in plaats van gordijnen.*

extra gordingen aan. Alle spanten zijn gezandstraald om roet en as te verwijderen en daarna behandeld tegen beestjes. De slechte stukken zijn afgepeld tot het goede hout en versterkt met fiberstaven en epoxy. Die reparaties worden bijgekleurd, zodat er niks van te zien is. De isolatie maakt het dakpakket dikker dan voorheen, ook moest het boerenvecht metselwerk worden

*‘We verbinden de toekomst van onze zoon met onze eigen droom’*

verlengd. Om voldoende hoogte te krijgen is een extra rol (steenlaag) aangebracht. Om het metsel- en voegwerk niet te beschadigen zijn de gevels met stoom gereinigd.



*De kernploeg van Balemans v.l.n.r.: timmerman Paul, uitvoerder Marco en timmerman Ricardo.*

# *De oven is met historische materialen en technieken herbouwd*

## **Behouden of opnieuw opmetselen?**

Tijdens de restauratie werden de plannen nog regelmatig in overleg met de gemeente bijgesteld. De zuidgevel van de deel, die sterk naar buiten helde, moest eigenlijk behouden blijven. Annina: 'Maar dat kon alleen met veel toeters en bellen. De gemeentebtenaar snapte de situatie meteen toen hij een kijkje kwam nemen. Op voorwaarde van hergebruik van de oorspronkelijke IJsselstenen en behoud van de vorm van de korfboog, konden we de muur slopen en herbouwen.' Omdat het schoonbikken van de bakstenen van de zuidgevel te lang zou duren, is voor de zuidgevel een partij identieke, historische IJsselstenen besteld. De eigen bakstenen zijn later alsnog schoongebikt en gebruikt voor het bakhuis.

## **Bakhuis gered**

De houtoven van het bakhuis was ingestort. De houtovenspecialisten van Reizend Bakhuis konden nog net de oorspronkelijk opbouw opnemen. Met historische materialen en technieken is de oven opnieuw gereconstrueerd. Het leem bevat bijvoorbeeld varkensharen, stro en paardenurine voor de beste kleefkracht. De kleinere ovendeur verbetert de werking. De kapconstructie van het bakhuis is vernieuwd en er werd een



*De schouw in het bakhuis. De oven kreeg een kleinere deur, waarvoor het metselwerk rondom is ingeboet.*



*Het bakhuis met onder de houtoven ruimte voor een houtvoorraad.*

nieuwe fundering gestort. Binnen zijn voorzetwanden geplaatst, met daaraan verankerd de historische buitenmuren. De scheuren in de muren zijn gestabiliseerd met stalen wokkels.

## **Verhuizen!**

De boerderij en het bakhuis zijn herrezen. De moestuin is aangelegd en de fruitbomen zijn geplant. Voor de Vlaamse schuur liggen de plannen klaar. Zodra het bestemmingsplan Markdal is vastgesteld, start de herbouw. Maar eerst: verhuizen! ■

## **Vakgroep Restauratie**

Bouwbedrijf Balemans is aangesloten bij de Vakgroep Restauratie, de landelijke branchevereniging van erkende restauratiebouwbedrijven. De zesendertig leden van de Vakgroep Restauratie nemen samen twee derde van de restauratiebouwproductie in ons land voor hun rekening, variërend van onderhoud en restauraties van woonhuizen tot herbestedingen van fabriekscapexen en kerken. De Vakgroep zet zich sinds 1980 in voor het waarborgen van kwaliteit, innovatie, het behoud van ambachtelijk vakmanschap en treedt op als belangenbehartiger en gesprekspartner binnen de restauratie- en monumentenwereld. De leden van de Vakgroep Restauratie voldoen aan strenge kwaliteitsnormen. Lees meer op [www.vakgroeprestauratie.nl](http://www.vakgroeprestauratie.nl)

Voor meer informatie over Nuwenhuys: [www.nuwenhuys.nl](http://www.nuwenhuys.nl)

Voor meer informatie over Bouwbedrijf Balemans: [www.balemans.nl](http://www.balemans.nl)



Partners in restauratie,  
onderhoud en herbestemming