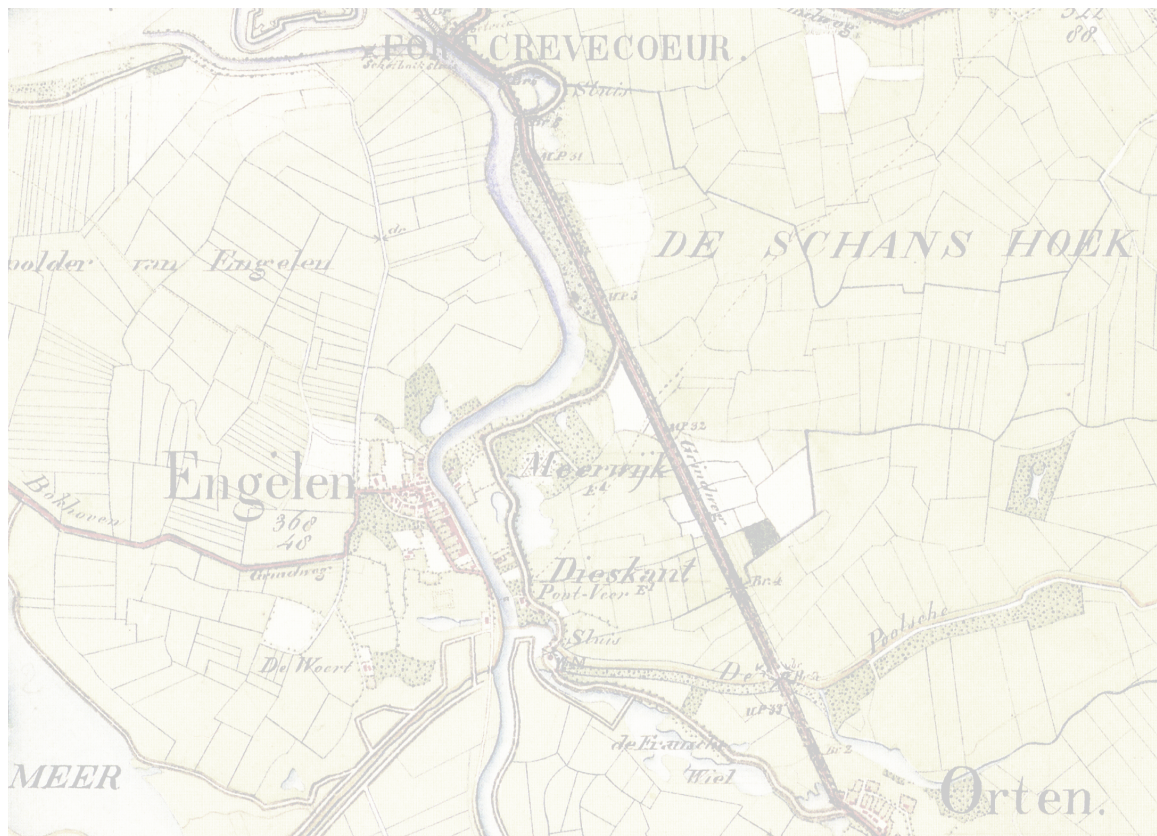




ONDERZOEKS- EN
ADVIESBUREAU

Dongen Heuvel 15 (voormalige leerlooierij)

Waardenstellende bouwhistorische verkenning

BAAC rapport A-09.0366

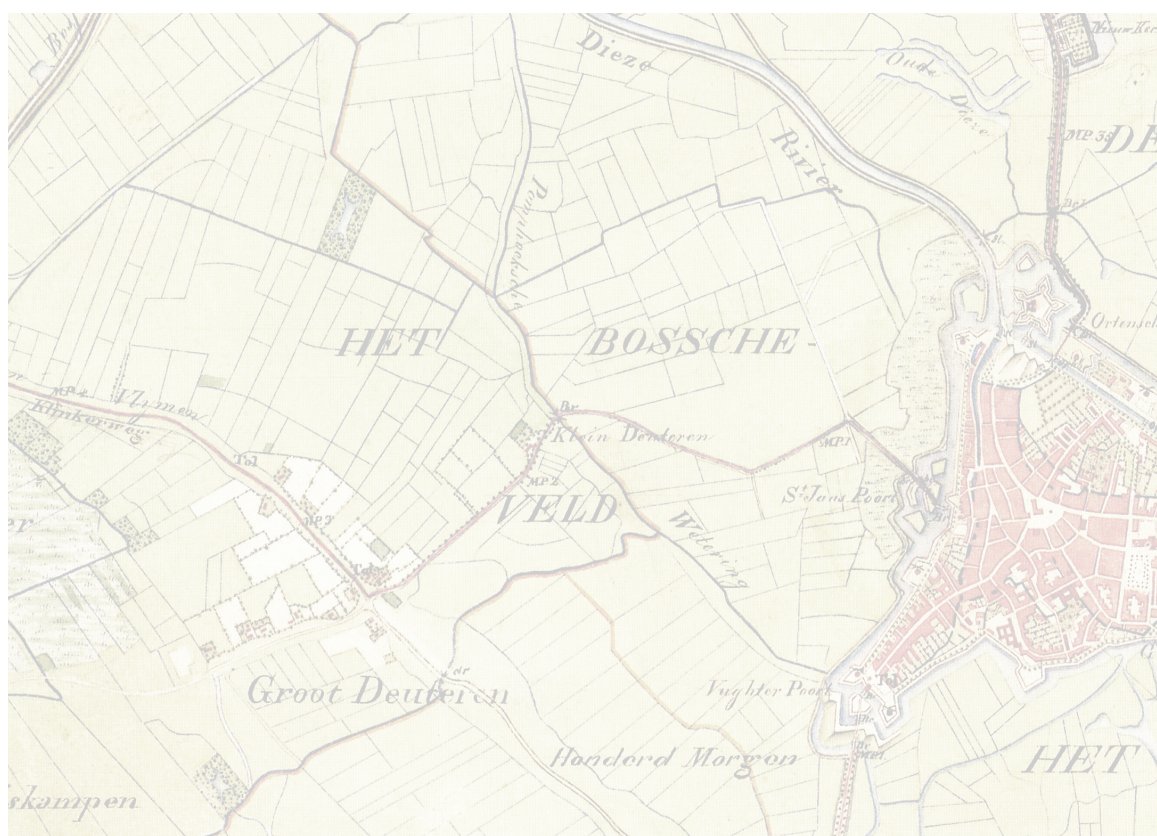
december 2009

Auteur:

drs ing. A.G. Oldenmenger
drs J.M.J. Willems

Status:

Definitief



Colofon

Redactie: drs J.M.J. Willems
Teksten: drs ing. A.G. Oldenmenger
 drs J.M.J. Willems
Fotografie: drs ing. A.G. Oldenmenger
 drs J.M.J. Willems
Veldwerk: drs ing. A.G. Oldenmenger
Archiefonderzoek: drs J.M.J. Willems

Copyright: HEJA Projectontwikkeling, Breda / BAAC bv, 's-Hertogenbosch.

Niets uit deze uitgave mag worden veelelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van HEJA Projectontwikkeling te Breda en/of BAAC bv te 's-Hertogenbosch.

BAAC bv

Onderzoeks- en adviesbureau voor Bouwhistorie, Archeologie, Architectuur- en Cultuurhistorie.

Graaf van Solmsweg 103
5222 BS 's-Hertogenbosch
Tel.: (073) 61 36 219
Fax: (073) 61 49 877
E-mail: denbosch@baac.nl

Bergsingel 81-85
7411 CN Deventer
Tel.: (0570) 67 00 55
Fax: (0570) 618 430
E-mail: deventer@baac.nl

Inhoud

	Inleiding	7
1	■ Samenvatting	9
	1.1 Bouw en gebruiksgeschiedenis	9
	1.2 Waardestelling	9
	1.3 Advisering en aandachtspunten	10
2	■ Historische inleiding	11
	2.1 Algemeen	11
	2.2 Leerlooierijen	13
	2.3 Het loopproces	14
	2.4 de leerlooierij van Van den Assum	17
3	■ Beschrijving	19
	3.1 Situering en structuur	19
	3.2 Bouwdeel A (leerlooierij, laat negentiende-eeuws)	21
	3.3 Bouwdeel B (leerlooierij, vroeg twintigste-eeuws)	25
	3.4 Bouwdeel C (machinekamer, later kantoor)	29
	3.5 Bouwdeel D (ketelhuis, stookplaats, werkplaats en machinekamer, 1940)	31
	3.6 Bouwdeel E (kuiphal, 1920)	33
	3.7 Bouwdeel F (Kalkerij- en wekerij en drooghuis, ontwerp 1936)	35
	3.8 Bouwdeel G (huidenmagazijn, 1936)	37
	3.9 Bouwdeel H (looierij 1938)	39
	3.10 Bouwdeel I (nalooiing, 1927)	41
	3.11 Bouwdeel J (berging, 1957)	43
	3.12 Bouwdeel K (goederenmagazijn 1957)	45
	3.13 Bouwdeel L	45
	3.14 Bouwdeel M (electriciteitshuisje)	45
	3.15 Fabrieksmuren	47
4	■ Globale bouwgeschiedenis	49
	4.1 Voorgeschiedenis	49
	4.2 De leerlooierij tot het jaar 1927	49
	4.3 Schaalvergroting in 1927	49
	4.4 Groei tussen 1936 en 1941	50
	4.5 Laatste uitbreidingen	50
5	■ Waardering	51
	5.1 Algemeen	51
	5.2 Waarderingsmethodiek	51
	5.3 Waardering	53
	5.4 Waardestelling	57
6	■ Advisering	61

■ Literatuur en bronnen	63
■ Bijlagen	67
- Bijlage 1 Tekeningen	69
- Bijlage 2 Uittreksel uit het register van de RCE, de voormalige Rijksdienst voor de Monumentenzorg	87
Over BAAC, de onderzoekers en de auteurs	91



Inleiding

In opdracht van HEJA Projectontwikkeling te Breda heeft BAAC bv (*onderzoeks- en adviesbureau voor Bouwhistorie, Archeologie, Architectuur- en Cultuurhistorie*) te 's-Hertogenbosch, een waardestellende bouwhistorische verkenning verricht van het complex Heuvel 15 te Dongen, een voormalige leerlooierij. De bevindingen tijdens deze verkenning gedaan, hebben geresulteerd in de voor u liggende rapportage. De rapportage is opgesteld in overeenstemming met de recentelijk verschenen richtlijnen bouwhistorisch onderzoek, opgesteld door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de Stichting Bouwhistorie Nederland, de Vereniging Nederlandse Gemeenten, het Atelier Rijksbouwmeesters en de Rijksgebouwendienst.

De aanleiding tot deze bouwhistorische verkenning vormt de voorgenomen herbestemming van het complex, dat sinds 2005 gedeeltelijk de status van Rijksmonument heeft. BAAC is gevraagd om een bouwhistorische verkenning te verrichten om de bestaande monumentale waarden nader te bepalen. Tijdens de verkenning zijn gegevens vergaard uit het bouwarchief van de gemeente Dongen en de Hinderwetvergunningen in het Regionaal Archief Tilburg. Daarnaast werd informatie ingewonnen bij het Dongense museum Dongha. Piet Vermeulen, medewerker bij dit museum, komt dank toe voor de informatie die hij verstrekke aangaande het leerlooiproces. De heer Jan Hessels zijn wij dank verschuldigd voor het verstrekken van informatie over de onderzochte leerlooierij.

Een bouwhistoricus van BAAC heeft het pand bezocht. Gevels, constructies en interieurs werden in ogenschouw genomen. Een kleine beperkende factor tijdens dit onderzoek was dat een klein aantal ruimten niet toegankelijk was. Dit is niet van invloed geweest op de waardering en waardenstelling. Tijdens het veldwerk werd gekeken naar het object binnen de stedenbouwkundige structuur.

Met deze rapportage wordt beoogd om de bestaande situatie bondig te beschrijven om vervolgens op basis van de bevindingen en de beschrijving een zo objectief mogelijke waardering van het gebouw en haar verschillende onderdelen te formuleren. Het rapport dient als middel om, in het proces van ontwikkeling, de bestaande monumentale waarden op een goede manier af te kunnen wegen tegen andere aspecten die van belang zijn voor een degelijke ontwikkeling van het complex.

Malden, november 2009

A.G. Oldenmenger

1

Samenvatting

1.1 Bouw- en gebruiksgeschiedenis

Aan het einde van de negentiende eeuw werd door Van den Assum een leerlooierij gebouwd. Het betrof waarschijnlijk een kleine, vermoedelijk tweelaags bouwmassa met zogenaamd nat- en drooghuis (bouwdeel A).¹ Haaks daarop verrees al vroeg een tweede, soortgelijk fabrieksgebouw (bouwdeel B). Beide gebouwen zouden in de jaren tien en twintig worden vergroot door het toevoegen van droogverdiepingen en droogzolders. Aan het begin van de jaren twintig vindt aan de zijde van de Donge overkapping van looikuipen plaats (bouwdeel E), aan de zijde van de Heuvel komt een nieuw ketelhuis. Van andere bouwdelen uit deze periode is enkel de omvang bekend, te zien op een kadastrale hulpkaart van 1925. In 1927 vindt er een grootschalige uitbreiding en vergroting plaats. Er wordt naast het ketelhuis een grote fabrieksschoorsteen gebouwd.

In 1936 wordt een meerlaags gebouw opgericht (bouwdeel F) met kalkkuipen op de begane grond en droogruimte op de verdiepingen. Gelijktijdig wordt een huidenmagazijn op de hoek van de Heuvel en de Rijensestraatweg tot stand gebracht (bouwdeel G). In 1940 werd aan de Heuvel een nieuw ketelhuis gezet (bouwdeel D), waarna het oude ketelhuis (bouwdeel C) tot kantoor kon worden omgevormd. In 1956 worden nog een berging en een magazijn gebouwd (bouwdelen J en K) en in 1965 tenslotte wordt het kantoor vergroot.

1.2 Waardestelling

Hoge monumentale waarde:

1. De gevels, draagconstructies en de weinige aan het historische gebruik van de gebouwen te relateren interieurelementen (drooginstallatie, weegschaal en trappen) van de bouwdelen A en B.
2. De draagconstructie van bouwdeel F.
3. De gevels van bouwdeel F.

Positieve monumentale waarde:

4. De nog bestaande fabrieksmuren.
5. De sober, doch met zorg vormgegeven zichtgevels van de verschillende bouwdelen.
6. De dakconstructie met de nog resterende luchtkap van het nieuwe ketelhuis (bouwdeel D).
7. De oude voorgevel van het oude ketelhuis (bouwdeel C).

¹ Uit een in een laat stadium gevonden historische afbeelding blijkt dat er sprake is van een gebouw bestaande uit een tweelaags nat- en een tweelaags drooghuis onder een zadeldak.

8. De gevels van de voormalige machinekamer tegen de Dongegevel van bouwdeel A.
9. De kapconstructie van bouwdeel E.

Indifferente monumentale waarde: (relatief weinig belang)

10. De gevels en draagconstructie van de bouwdelen J en G.
11. De toegevoegde zoldervloer van het oude ketelhuis (bouwdeel C).
12. De interieurindeling van het oude ketelhuis (bouwdeel C).
13. De niet oorspronkelijke delen van de interieurindeling op de begane grond van de bouwdelen A en F
14. De draagconstructies van de bouwdelen H, I en K.

1.3 Advisering en aandachtspunten

In het proces van ontwikkeling zullen de monumentale waarden van de verschillende gebouwen niet alleen afgewogen moeten worden tegen andere aspecten van herbestemming, maar ook tegen elkaar. Het is bijvoorbeeld mogelijk dat de sloop van positief gewaardeerde bouwdelen of elementen de hoge waarde van andere gebouwen versterkt. Ten aanzien van de hoogst gewaardeerde gebouwen verdient het aanbeveling om in overweging te nemen tijdens de herontwikkeling een restauratie door te voeren waarin de oorspronkelijke situatie als uitgangspunt dient. Te denken valt aan het heropenen of terugbrengen van oorspronkelijke gevelopeningen en het herstel of terugbrengen van vensters en deuren.

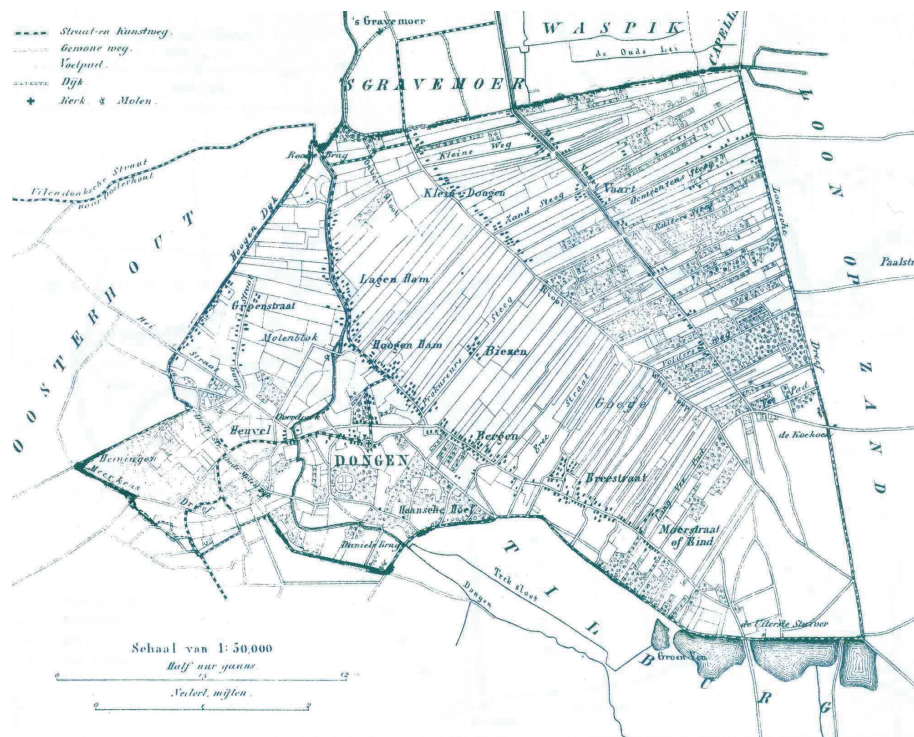
Een aandachts- of zorgpunt vanuit het oogpunt van de vastgestelde monumentale waarde is de staat waarin de stalen vensters van bouwdeel F verkeren. Deze vensters zijn van cruciaal belang voor het exterieur van het gebouw. Daarnaast zal goed nagedacht moeten worden over de wijze waarop daglicht wordt gebracht op de verdiepingen en zolders die in hout uitgevoerde gevels met ventilatieluiken hebben.

2 Beknopte historische inleiding

2.1 Algemeen

Dongen is ontstaan op enkele hoger gelegen zandruggen (donken²) op de smalle oeverwallen van de rivier de Donge. Enkele prehistorische vondsten wijzen er op dat hier al vroeg bewoning heeft plaatsgevonden. De eerste schriftelijke vermelding van Dongen dateert van 1281. In een acte uit dat jaar valt op te maken dat Willem van Hoorne en Altena, heer van Loon op Zand, een deel van het huidige grondgebied van Dongen leende van Wouter Volckaert.³ Over de betekenis van de naam Dongen bestaan verschillende versies. Sommigen gaan er van uit dat de nederzetting is vernoemd naar het nabij stromende riviertje de Donge, anderen menen dat het een verwijzing is naar de donken waar de eerste bewoners hun woonplaatsen bouwden. De eerste kernen vormden zich rond de Heuvel en de huidige Kerkstraat. De huizen waren hier relatief veilig voor hoog water, er was voldoende drinkwater voorhanden en er lagen vruchtbare akkergronden en uitgestrekte weiden in de omgeving. Bovendien lagen er veengronden om turf te steken. Turf werd gebruikt als brandstof.

Afb. 1 De gemeente Dongen in 1865 (Bron: Gemeente Atlas J. Kuijper 1865).



- 2 In Noord-Brabant werd het woord of de naam Donk vooral gehecht aan een grote hoge zandkop of een plateaurand langs een beekdal. Omdat donken een hogere en drogere plek in een vaak drassige omgeving boden, waren ze aantrekkelijk voor de landbouw maar vooral als vestigingsplaats voor mensen. Donk vindt men dan ook terug in tal van plaatsnamen. Bron: Wikipedia, trefwoord donk (oktober 2009).
- 3 Zie www.dongen.nl, --> over de gemeenten --> historie (oktober 2009).

De oudste kern, daterende uit de tiende of elfde eeuw was gelegen op de huidige Heuvel, ten westen van de Donge. In de nabijheid lag een kruispunt van wegen: de Oude Baan van Breda naar 's-Hertogenbosch en de weg naar Oosterhout. Deze wegen kruisten hier de Donge. In eerste instantie werd daarbij gebruik gemaakt van het feit dat de Donge hier doorwaadbaar was, later werd een brug over de rivier gelegd.

Na verloop van tijd verschoof het zwaartepunt van de nederzetting naar de overkant van de Donge in de richting van een kapel die aan de huidige Kerkstraat gelegen heeft.

Dit godshuis werd in, of misschien al vóór de twaalfde eeuw gebouwd. Rond 1450 werd over die kapel een kerk heen gebouwd. Toen de kerk klaar was, werd de kapel afgebroken. Binnen het schip van de huidige, oude (protestantse) kerk, zijn de funderingen van die kapel nog terug te vinden. Tijdens een van de oorlogen met Frankrijk werd Dongen, juni 1672, gedeeltelijk platgebrand. De kerk blijft daarbij gespaard.⁴

Belangrijk voor de ontwikkeling van het dorp was de aanleg van een trambaan in 1881,⁵ Oosterhout-Dongen, welke lijn in 1904 werd verbonden met een tramlijn van Dongen naar Tilburg.



Afb. 2 In de oever van de Donge zijn palen geslagen waaraan de (gedroogde) huiden werden gehangen. Na enkele weken geweekt te hebben in het stromende water waren ze gereed voor de eerste bewerking, het ontharen. Deze opname dateert van circa 1920.

4 Cultuurhistorische inventarisatie 1989, p. 11-12.

5 L.A.A. Ijpelaar, K. Kremer, (2006), p. 7.

2.2 Leerlooierijen

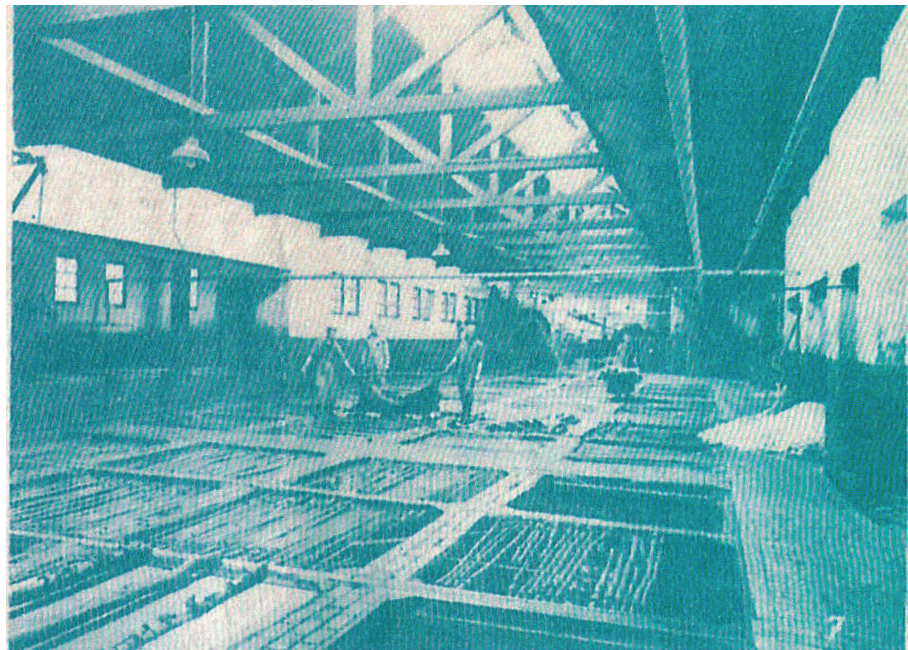
De inwoners van de nederzetting vonden hun bestaan vooral in de landbouw. Daarin kwam in het midden van de achttiende eeuw geleidelijk verandering met de opkomst van leerlooierijen in Noord-Brabant. Echter als gevolg van protectionisme van onder meer Holland bleef de omvang van de bedrijfjes in Brabant relatief klein. Pas na invoering van de Napoleontische wetgeving kwam een eind aan de invoerrechten, tolheffingen en dergelijke tussen de verschillende gewesten. Hiermee namen de mogelijkheden voor de leerlooierijen in Brabant toe mede dank zijn de relatief lage lonen die hier uitbetaald werden.

Over het algemeen was er in de achttiende/negentiende eeuw sprake van kleine bedrijfjes waarin de eigenaar met zijn zoons of één à twee knechten werkzaam waren. Het leerlooien was overigens een nevenactiviteit naast het eigenlijke beroep dat men uitoefende als landbouwer of schoenmaker.⁶

Was in eerste instantie de kuiplooierij over heel Brabant zo'n beetje verspreid, in het midden van de negentiende eeuw valt er een concentratie van looierijen in drie gebieden waar te nemen: de Baronie van Breda, waaronder ook Dongen viel, het gebied rondom Tilburg en in de Langstraat. Deze concentratie zette zich in de loop van de negentiende eeuw door. Met name in Dongen en Rijen vestigden zich veel looierijen.

Bloeitijden voor de leerindustrie vormden oorlogsdreiging en de oorlogen zelf. Zo werd tijdens de Belgische opstand (1830-1839), de Frans-Duitse oorlog (1870), de Eerste Wereldoorlog (1914-1918) en de Tweede Wereldoorlog (1939-1944) veel geld verdiend, al dan niet op de zwarte markt. Met name leer voor laarzen en paardentuig was dan erg in trek. De crisis van de jaren twintig/dertig van de twintigste eeuw daarentegen zorgde voor grote verliezen. Zo werd de leerindustrie van Dongen in 1921 zwaar getroffen. Een aantal fabrieken had gezamenlijk grote voorraden huiden opgekocht met krediet van de Hanzebank.

Afb. 3 De leerlooierij in gebruik. De huiden hangen in de zogenaamde kuipen (archief Jan Hessels).



⁶ J. Seelen, A. Vogel 1986, p. 7.

Toen deze bank failliet ging, sleepte zij de betrokken Dongense leerfabrieken mee.⁷

In de loop van de tweede helft van de negentiende eeuw deed ook de mechanisatie en de daarmee gepaard gaande schaalvergroting haar intrede in de leerlooierijnijverheid. De eerste fabrieken werden geopend.

2.3 Het looiproces

In de ambachtelijke (plantaardige) kuiplooing duurde het 8 maanden tot twee jaar voordat het eindproduct gereed was. De huid moest daarbij verschillende bewerkingsstadia ondergaan. Eerst moest de gedroogde huid week gemaakt worden voordat hij bewerkt kon worden. Soms werden huiden gezouten aangevoerd en dan moest eerst het zout eruit gespoeld worden.⁸ In beide gevallen hing men de huiden enige tijd in stromend water, in Dongen gebruikte men daarvoor de rivier de Donge. Ook de fabriek van Van den Assum, op korte afstand gelegen van deze rivier, maakte gebruik van de Donge om de aangekochte huiden te weken.⁹ De natte huiden werden vervolgens in een donkere ruimte gehangen met als doel dat bacteriën de opperhuid tot ontbinding zouden brengen waarna de huid met behulp van een bot mes onthaard werd. In plaats van de donkere ruimte werden later de huiden in kalkputten gehangen. Het resultaat was hetzelfde: de huid zwol en was makkelijker te ontharen.



Afb. 4 Met een bot mes werden de geweekte huiden onthaard.

Vervolgens werd het onderhuidweefsel (vet en restanten vlees) met behulp van een scherp mes verwijderd. Dan kon begonnen worden met de voorlooing waarbij de huiden verticaal in putten werden gehangen met een oplopende concentratie aan looistoffen. Na deze voorlooing ging men over tot het eigenlijke looien. Daarbij werden huiden horizontaal in een houten kuip van circa twee bij twee meter gelegd waarbij looimateriaal (onder andere gemalen eikenschors¹⁰) tussen de huiden werd gestrooid. Daarna werd water toegevoegd en nam het maanden durende looiproces zijn aanvang.

Was het looiproces voltooid dan werden de huiden gedroogd op de droogzolder. Vervolgens werden de huiden met behulp van gewichten vlak gemaakt en volgden nog verschillende bewerkingen, zoals het uitrekken, soepel maken, verven etc.

7 J. Seelen en A. Vogel (1986), p. 11.

8 Gaandeweg werden steeds meer huiden geïmporteerd, met name uit Zuid-Amerika. Deze werden dan per boot naar Rotterdam vervoerd, alwaar ze overgeslagen werden op kleinere schepen die onder meer de Dongense haven aandedden.

9 Vriendelijke mededeling J. Hessels.

10 In de omgeving van Dongen lagen diverse houtwallen met eikengroei waar de eikenschors gewonnen kon worden.

Afb. 5 Met een scherp mes, de zogenaamde scheerdegen werd het onder-huidweefsel verwijderd. Hierna kon het eigenlijke looiproces in gang worden gezet.



Behalve dat eind negentiende eeuw de mechanisatie in de leerlooierij doorbrak, ging men ook over tot het gebruik van een ander procédé: de zogenaamde vach-lissé looiing. Hierbij werden de plantaardige materialen zoals de eikenschors vervangen door extracten gemaakt van looistofhoudende planten. De planten die hier voor in aanmerking kwamen, groeiden deels in niet Europese landen, zoals het quebrachohout uit Zuid-Amerika. Door gebruik te maken van deze extracten in ronddraaiende vaten kon het looiproces tot enkele maanden worden teruggebracht. Terwijl ook voor de nabewerking steeds meer machines konden worden ingeschakeld in de vorm van drogers, walsen, persen etc.¹¹

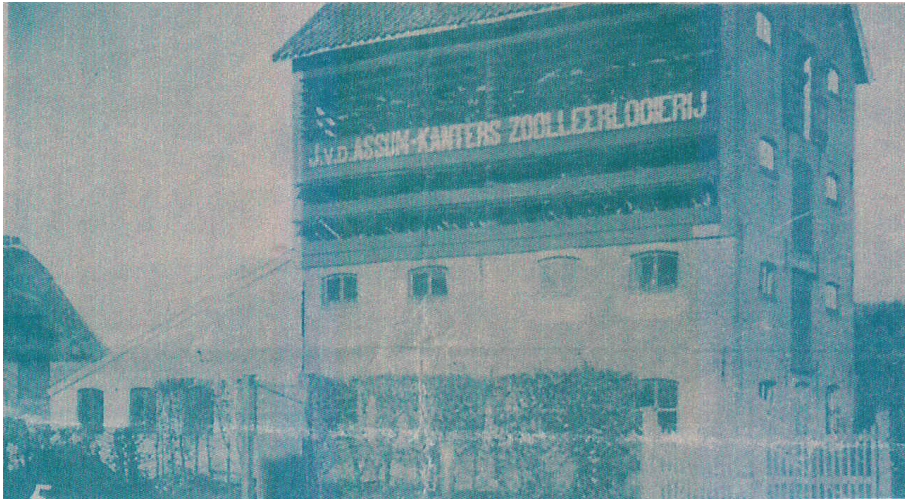
Maar het kon nog efficiënter. Begin twintigste eeuw ging men over op de chroom looiing. Vaten werden daarbij gevuld met huiden waarna er water met basische chroomzouten werd toegevoegd. Vervolgens werden deze vaten in een hoog tempo rondgedraaid. Het gevolg was dat het looiproces nu nog maar enkele uren duurde.¹² Met enige aanpassingen wordt dit laatste procédé ook thans nog gebruikt.

In Dongen werden vooral waterlaarzen en pantoffels vervaardigd. In de eerste helft van de twintigste eeuw verdiende het merendeel van de Dongense bevolking de kost in de leerindustrie. Dit beperkte zich niet alleen tot de looierijen, men vond ook emplooi in een hudenbeurs, de vakschool voor schoenmaker en verschillende schoen- en hakkenfabrieken.¹³ Zo ontwikkelde Dongen zich tot het centrum van de schoenindustrie in Midden Brabant. Na de Tweede Wereldoorlog nam de betekenis van de leerindustrie af, alhoewel er nog diverse looierij-complexen in Dongen actief zijn.

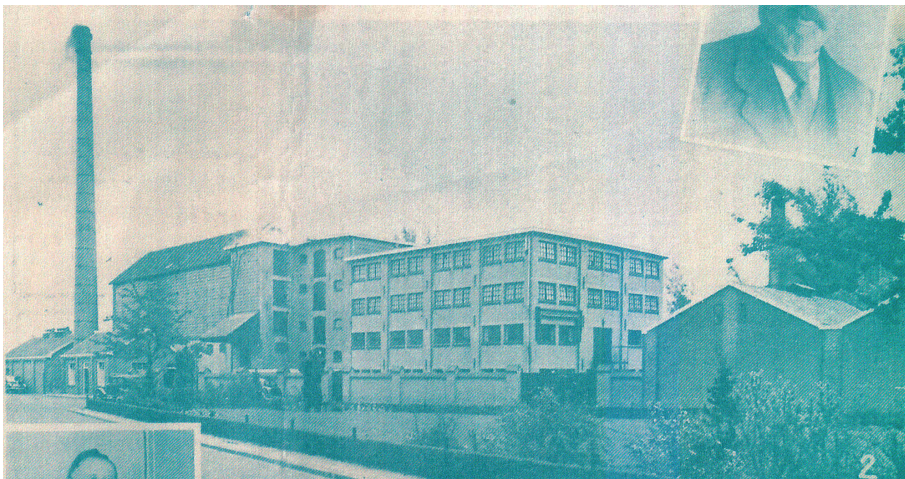
11 J. Seelen en A. Vogel (1986), p. 23-25.

12 J. Seelen en A. Vogel (1986), p. 26.

13 Dosker (1989), p. 13.



Afb. 6 De pas opgerichte leerlooierij van Van den Assum in 1898 (archief Jan Hessels).



Afb. 7 De leerfabriek in 1949, het jaar dat het bedrijf 50 jaar bestond (archief Jan Hessels).

Uit het archief van de Hinderwet vergunningen valt de mechanisatie binnen het bedrijf van Van den Assum enigszins te volgen. In 1909 en 1912 wordt een stoommachine geplaatst, in 1914 een gasmotor aangeschaft, in 1915 een stoommachine, in 1919 een zuiggasmotor, in 1919-1920 een stoomketel gevolgd door een stoomketel in 1927.¹⁶ De meeste investeringen vinden plaats in de periode 1914-1920, in de jaren dat er sprake was van grote omzetten en winsten als gevolg van het uitbreken van de Eerste Wereldoorlog. Een oorlog waarin Nederland neutraal was.

2.4 De Leerlooierij van Van den Assum

De leerlooitractie bij de familie Van den Assum gaat ver terug in de tijd. Het is bekend dat reeds in de eerste helft van de zeventiende eeuw een voorouder van de Van den Assums, deze schreef zich toen als ene Van den Assem, het beroep van leerlooier uitoefende.

Eind negentiende eeuw had Gijsbertus van den Assum een kuiplooierij in de buurt van de voormalige Sint Josephkerk. In 1898 kwam deze Gijsbertus te overlijden waarna zijn zoon Johannes van den Assum het bedrijf overbracht naar de Heuvel. Op 8 juli 1899 legde diens zoon de eerste steen van de nieuwbouw. Aanvankelijk bedroeg de productie zo'n 600 huiden per jaar, maar in 1914 wist men al 5.000 huiden per jaar te verwerken.



Afb. 8 In 1915 schafte Van den Assum een stoomketel voor zijn bedrijf aan. Voor de aanvoer van het gevaarte was heel wat paardenkracht nodig.

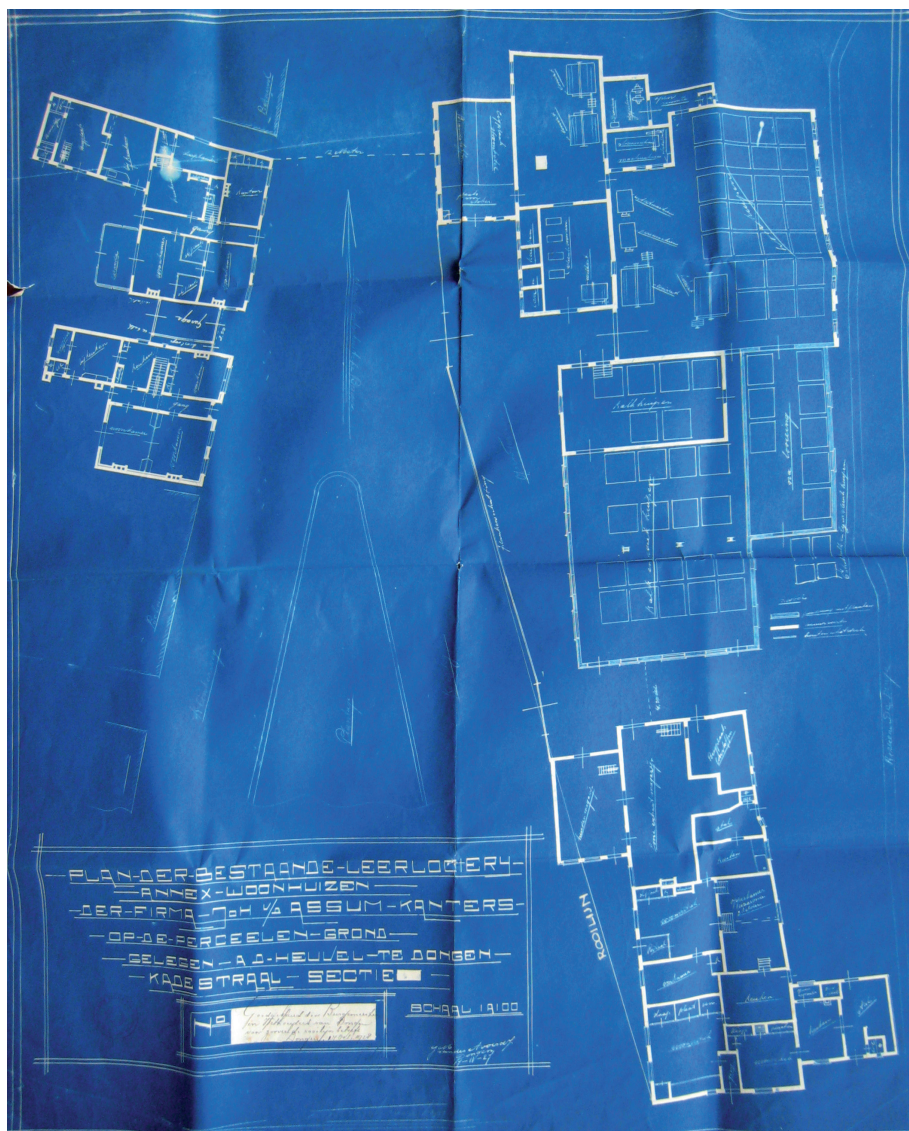
Van den Assum ging met zijn tijd mee en in 1919 werd de kuiplooierij omgezet naar een vache-looierij. Vanwege de grootte vraag, maar ook vanwege de goede kwaliteit van het product werd de looierij enkele malen uitgebreid. In 1935 werd de fabriek van G.C. van den Assum in de Lage Ham overgenomen, terwijl op 1 december 1945 de leerfabriek van Baak te Breda in handen van de familie Van den Assum kwam. Na de Tweede Wereldoorlog gebeurde het looien van de huiden veelal in Zuid-Amerika, waar vele huiden vandaan kwamen. De bewerking van het leer daarentegen geschiedde nog steeds in Europa. In de jaren zestig van de twintigste eeuw trad een economische recessie op die ook de bedrijven van Van den Assum trof. Van de drie fabrieken die hij bezat moesten er twee de deuren sluiten, alleen de fabriek aan de Heuvel bleef bestaan.¹⁴ Maar ook hieraan kwam een eind. De leerfabriek moest in 1983 haar deuren sluiten.

Gaandeweg werden delen van het fabriekscomplex verhuurd aan andere bedrijven. Zo is een tijdlang het leerbedrijf Finilux BV hier gevestigd geweest, verder DCR Europe, een bedrijf dat bemoeienis had met winkelinterieurs, en een handelsmaatschappij welke potten im- en exporteerde. In 1990 werd de fabrieksschoorsteen gesloopt en in 2004 kwam het complex in handen van Heja Projectontwikkeling.¹⁵

¹⁴ Van Rooijen, 1981, p. 163-164.

¹⁵ Vriendelijke mededeling J. Hessels.

¹⁶ Regionaal Archief Tilburg, 1082 Hinderwetvergunningen gemeente Dongen, 1895-1928.



Afb. 9 Het imperium van Van den Assum in 1927.

3

Beschrijving

3.1 Situering en structuur

De voormalige leerlooierij van J. van den Assum-Kanters is gelegen aan de Heuvel, de Donge en de oude Rijensestraatweg-Heuvelstraat. Het terrein waarop de looierij is gebouwd, maakt deel uit van het gebied waar in de tiende of elfde eeuw de latere nederzetting Dongen ontstond. De Heuvel lag relatief hoog en aan een doorwaadbare plek in de rivier de Donge. De voormalige leerlooierij ligt dus op een plek die van groot belang is geweest voor het ontstaan van Dongen. Het gebouwencomplex staat op deze plek niet op zichzelf. Aan de overzijde van de Donge liggen de leerlooierijen van de firma Kocks (Heuvelstraat 1) en F. van den Assum. Aan de overzijde van de Heuvel staat een voormalige looierij uit de tweede helft van de negentiende eeuw (Heuvel 16) en enkele huizen die in opdracht van Van den Assum zijn gebouwd (onder andere Heuvel 15).



Afb. 10 Luchtfoto van het complex Heuvel 15 (bron: google earth).

Het gebouwencomplex bestaat uit een groot aantal, aaneengeschakelde bouwdelen. Deze aaneenschakeling is het gevolg van verschillende in- en uitbreidingen die met name in de jaren twintig en veertig hebben plaatsgevonden. Door de aaneenschakeling zijn individuele kwaliteiten van een aantal gebouwen minder duidelijk geworden. In het hart van het complex staan de oudste delen. Daaromheen zijn later nieuwe gebouwen verzezen: ketelhuizen, kalkerij- en wekerijen, magazijnen en hallen voor looiputten. Het complex is als het ware naar de Heuvel en de Donge toegegroeid waarbij voormalige open- en binnenplaatsen geleidelijk aan geheel verdwenen.



Afb. 11 De voormalige fabriek is gelegen aan de rivier de Donge.



Afb. 12 Situatietekening met de verschillende bouwdelen.

3.2 Bouwdeel A (leerlooiërij, laat negentiende-eeuws)

- Geschiedenis

Dit langgerekte, vierlaags bouwdeel op min of meer rechthoekig grondvlak, is in fasen tot stand gekomen en bevat vermoedelijk de oudste kern van de voormalige leerlooierij. De oudste tekening, een plattegrond, hoort bij een Hinderwetvergunning (tekening 1).¹⁷ De tekening laat de begane grond van een rechthoekig gebouw zien met motorkamer en kuipen langs de straatgevel. De voorgevel is op de Heuvelstraat gericht. Het gebouw heeft twee lagen gehad.¹⁸ In 1914 vindt aan de achterzijde een uitbreiding plaats. Het betreft een tweelaags bouwdeel onder een plat dak met aan de Dongezijde een éénlaags meelvertrek (?) onder lessenaarsdak (tekening 2). De gevel aan de Heuvel heeft op de begane grond vier getoogde, vierruits vensters en op de verdieping een luik en twee getoogde, tweerruits vensters. Deze bouwmassa is goed te herkennen op een bouwtekening van 1916, het jaar waarin de looierij nogmaals wordt vergroot. Deze vergroting bestaat uit het toevoegen van twee bouwlagen onder een zolder. Deze bouwlagen worden richting de Heuvelstraat over de oude voorgevel getrokken zodat een overdekte inrit ontstaat (tekening 3). In 1932 tenslotte vindt er nogmaals een uitbreiding plaats, bescheiden in omvang. De ruimte tussen bouwdeelen A en B wordt opgevuld (tekening 18). De luiken in dit bouwdeel worden later vergroot.

- Constructie

Gevels en fundamenteën zijn gemetseld met baksteen. De delen van de lange gevels die horen bij het drooghuis (tweede, derde verdieping en de zolder) zijn met houten delen bekleed. Aan de zijde van de Heuvel zijn de houten delen van buitenaf aan het zicht onttrokken door later geplaatste stalen profielplaten. De houten delen zijn gepotdekseld en genageld aan de tussenbalkgebinten die tevens een onderdeel zijn van de draagconstructie van de houten vloeren. De vloeren van de oudere delen zijn eveneens in hout uitgevoerd, maar worden gedragen door balklagen die zijn opgelegd in binnenmuren, moerbalken (oudste deel) en stalen profielen (uitbreiding 1914).

De kapconstructie bestaat uit een reeks houten trekbalkepanen met kreupelstijlen en blokkeels.

De uitbreiding van 1932 heeft enkelvoudige balklagen.

- Exterieur

De oude voorgevel, tegenwoordig inpandig, is een gemetselde gevel met op de begane grond twee van drie oorspronkelijke vensteropeningen, echter wel dichtgezet. Oorspronkelijk vatten de openingen vierruits vensters welke aan de bovenzijde waren getoogd. Het middelste venster heeft plaats gemaakt voor een brede toegang onder betonlatei. De indeling op de eerste verdieping is de oorspronkelijke. Twee vensters bestaan nog, de luiken hebben plaatsgemaakt voor een pui. De gevel heeft ter plaatse van de toegevoegde verdiepingen kleine, tweerruits vensters aan weerszijden van luiken.

De gevel aan de Heuvel (de lange linker zijgevel) gaat vanaf de straat grotendeels schuil achter het later gebouwde ketelhuis en toegevoegde gevelbeplating. Van binnenuit is echter te zien dat de gevel nog grotendeels in de

17 De tekeningen zijn opgenomen als bijlage.

18 Dit is op te maken op basis van de gevelindeling op een dwarsdoorsnede-tekening uit 1916 (tekening 3 in de bijlage).



Afb. 13 De voormalige rechter zijgevel en voorgevel (links) van het bouwdeel A. Deels nog oorspronkelijke gevelopeningen, enkele vensters en een deur. Gezien vanuit bouwdeel E.



Afb. 14 De kapconstructie van bouwdeel A met links op de ventilatieluiken die van buitenaf niet te zien zijn vanwege later aangebrachte gevelbeplating. Verder nog een aantal leerhaken.



Afb. 15 De constructie met stijlen, tussenbalken en korbeels op één van de verdiepingen van bouwdeel A. Aan de kinderbinten nog de leerhaken. De ventilatieluiken op de foto zijn van buitenaf niet te zien vanwege later aangebrachte gevelbeplating.

oorspronkelijke staat verkeert, ook achter de stalen beplating. Hier bevindt zich het oorspronkelijke lattenwerk met daarin de ventilatiekleppen.

De rechter zijgevel is inpandig in het zicht. De gevel heeft nog oorspronkelijke vensters (raamhout getoognageld) onder segmentbogen en nog een oorspronkelijke deur. Op de eerste verdieping is een deur toegevoegd. De bouwlagen daarboven hebben het authentieke timmerwerk met ventilatiekleppen.

De korte achtergevel heeft een top met een dakoverstek op klossen en een sierlijke windveer. De in schoonmetselwerk uitgevoerde gevel heeft op de verdiepingen vensteropeningen onder een segmentboog. Op de zolder zijn rondboogvensters geplaatst. De stalen vensters zijn oorspronkelijk.

De straatgevel van de uitbreiding van 1932 heeft boven een toegevoegd roldeur stalen gevelbeplating waarachter het oorspronkelijke houtwerk nog schuil gaat. In de zuidgevel zijn luiken onder betonlateien. De lateien zijn aangebracht op het moment dat de oorspronkelijke, getoogde luikopeningen werden verbreed.

- Interieur (afwerking en elementen)

De begane grond heeft nog enkele oude binnenmuren, waarvan één oude achtergevel welke met de uitbreiding van 1914 inpandig is geraakt. In deze muur bevindt zich nog een oude deur. De muren zijn alle bepleisterd. De verdiepingen en de zolder die zijn toegevoegd in 1916 zijn alle ongedeelde ruimten. In de tussenbalken en trekbalken zijn de haken nog aanwezig waaraan het leer te drogen hing.



Afb. 16 Op de begane grond van bouwdeel A is het oudste deel te herkennen, omdat hier houten moerbalken aanwezig zijn. Op de achtergrond nog een oorspronkelijk raam en een oorspronkelijke deur.



Afb. 17 In de voorgevel van bouwdeel B zijn twee fasen te herkennen. De overgang bevindt zich juist boven het tweede luik van onderen. Oorspronkelijk had het gebouw een topgevel. Links de uitbreiding van bouwdeel A (1936).



Afb. 18 De linker zijgevel van het bouwdeel B met nog deels de houten beplanning. De deuropening is toegevoegd na het verplaatsen van de trap. Verder nog enkele dichtgezette vensteropeningen.

3.3 Bouwdeel B (leerlooierij, vroeg twintigste-eeuws)

- Geschiedenis

Vermoedelijk vroeg twintigste-eeuwse leerlooierij, een vijf laags bouwmassa op een rechthoekige plattegrond en onder een plat dak met overstek. Het gebouw heeft haar oorsprong als een drielaags looierij onder een zadeldak, een situatie die bekend is van een bouwtekening uit 1929 (Tekeningen 4, 5 en 6), het jaar dat twee verdiepingen aan het pand worden toegevoegd. Deze bouwphase is nog goed af te lezen in de op de Heuvel gerichte voorgevel.

- Constructie

Het gebouw heeft in baksteen opgetrokken gevels op een bakstenen fundament. De draagconstructie van de houten vloer van de eerste verdieping is samengesteld uit moerbalken en kinderbinten. Daarboven zijn vier tussenbalkjucken gestapeld. De kinderbinten van de houten verdiepingsvloeren en het dak zijn op de tussenbalken en in de voor- en achtergevel gelegd. De houten delen van de lange zijgevels zijn gepotdekseld aan de stijlen van de tussenbalkgebinten.

- Extérieur

Dat de op de Heuvel gerichte voorgevel in twee fasen is opgetrokken, blijkt niet uit de indeling, maar uit verschillen in bakstenen en detaillering. De gevel heeft in de middenas per verdieping een luik onder een segmentboog, het geheel geflankeerd door tweeruits vensters. De segmentboog boven het luik op de eerste verdieping is gemetseld met op de kop geplaatste stenen. De bogen daarboven zijn met twee lagen op de strekken geplaatste stenen gemetseld (waaruit de bouwphase blijkt). Soortgelijk is de situatie bij de vensters. De segmentbogen boven de vensters van de eerste en tweede verdieping hebben een enkelvoudige halfsteens segmentboog, de vensters daarboven een dubbele.



Afb. 19 De begane grond van bouwdeel B met zicht op de verplaatste trap en enkele vensteropeningen met oorspronkelijke ramen.



Afb. 20 De weegschaal op de eerste verdieping van bouwdeel B.



Afb. 21 Detail van de draagconstructie van de droogverdiepingen van bouwdeel B.



Afb. 22 Overzicht van één van de verdiepingen van bouwdeel B, richting de achtergevel (met oorspronkelijke vensters). Verder de drooginstallatie langs de randen en de leerhaken aan de kinderbinten. Links staat één van de ventilatieluiken open.

De lange zijgevels van het gebouw hebben op de begane grond en de eerste verdieping een aantal oorspronkelijke gevelopeningen. In enkele gevallen vatten deze openingen nog een houten raam, de meeste openingen zijn echter dichtgemetseld. Op de bovenliggende verdiepingen is de gepotdekselde gevelbetimmering vrijwel overal aanwezig.

De achtergevel heeft op de begane grond dichtgezette gevelopeningen. De eerste verdieping heeft stalen vensters met een zesruits indeling (van na de toevoeging van twee verdiepingen). De verdiepingen daarboven hebben telkens twee oorspronkelijke, getoogde ramen.

- Interieur (afwerking en elementen)

Iedere bouwlaag heeft een ongedeelde plattegrond, een enkele trapombouw op de begane grond en de verdieping uitgezonderd. De plaats van de trap op de begane grond is niet de oorspronkelijke. Op enkele verdiepingen zijn nog delen van de drooginstallatie aanwezig. Ook de haken waaraan het leer te drogen hing zijn nog aanwezig (gedraaid in de binten van de vloerconstructies). Op de eerste verdieping is nog een weegschaal aanwezig.



Afb. 23 Detail van de droogelementen in bouwdeel B.



Afb. 24 Bouwdeel C, ogenschijnlijk één geheel, doch de huidige situatie is in drie fasen tot stand gekomen.



Afb. 25 De oude voordeur in bouwdeel C, na een vergroting in 1965 inpandig geraakt.

3.4 Bouwdeel C (machinekamer, later kantoor)

- Geschiedenis

Dit bouwdeel is vóór 1927 gebouwd als ruimte voor een ketelhuis. Op een plattegrond van de bestaande toestand in 1927 is te zien dat er ruimte was voor een stoomketel, de opslag van brandstoffen en een stookplaats (tekening 07). De afscheiding was vermoedelijk met houten schotten. Links van het bouwdeel heeft een schoorsteen gestaan (tekening 08). In 1941, net na de bouw van een nieuwe machinekamer (bouwdeel D), werd het oude ketelhuis omgebouwd tot kantoor. In de straatgevel werden nieuwe vensters en een nieuwe voordeur gezet. Er werden twee kantoren ingericht, alsmede een halletje en een gang (tekeningen 09 en 10). Architect was de Dongense Jacq. Koenen. In 1965 werd het kantoor vergroot door uitbreiding met twee traveeën. De oorspronkelijke voorgevel kwam daarmee inpandig te liggen (tekening 11).

- Constructie

De gevels zijn gemetseld. In het metselwerk zijn sporen aan te wijzen van de verbouwingen die hebben plaatsgevonden. De vloer- en dakconstructie waren tijdens het veldwerk aan het oog onttrokken door vloerafwerkingen en plafonds. De uitbreiding van 1965 heeft een zoldervloer op een enkelvoudige balklaag. Op de tekening van deze verbouwing is als kapconstructie een eenvoudig hangspant getekend.

- Exterieur

De vijf traveeën brede, eenlaags voorgevel onder gootlijst met muizentand is in kruisverband gemetseld. De gevel heeft gemetselde penanten en vensteropeningen onder strekse bogen en met bakstenen lekdorpels. De vier vensters in de gevel hebben een negenruits indeling waarbij in de bovenste ramen glas-in-lood is gezet. De vensters in het oudste deel van de gevel zijn in 1941 geplaatst, net als de voordeur met snijraam tussen deze vensters. De oudste vensters hebben geel glas-in-lood, de vensters in de uitbreiding van 1965 hebben paars gekleurd glas.

De linker zijgevel dateert uit 1927. Lang heeft voor deze gevel de fabrieksschoorsteen gestaan. De topgevel onder een met windveer gesierd dakoverstek heeft een in 1941 toegevoegd, zesruits venster met glas-in-lood in het vallende bovenraam en een vermoedelijk oorspronkelijk rondvenster in de top. Op het metselwerk tekent zich een verdwenen fabrieksmuur af. Tegen de gevel is in 1941 een kleine bouwmassa onder plat dak geplaatst, een voormalige kluis. De rechter zijgevel uit 1965 heeft een negenruits venster en een voordeur met bovenlicht, beide geplaatst onder een strekse boog. De geveltop is blind, het zadeldak steekt over waarbij het overstek op geprofileerde klossen is geplaatst en is afgewerkt met een eenvoudige windveer. Op de gevel sluit een restant aan van een fabrieksmuur met ezelsrug uit 1940 (bouwtekening).

Het pand is gebouwd tegen een oudere bouwmassa, zodat een achtergevel ontbreekt.

- Interieur (afwerking en elementen)

De interieurindeling met kantoorruimten dateert uit 1941. Uit die tijd dateert ook nog een aantal deuren. De tijdens de vergroting van 1965 in pandig gekomen oude voordeur bestaat ook nog in het interieur. Het merendeel van de interieurafwerkingen is recent. In het halletje is nog een plavuizenvloer en een tegellambrisering uit 1941. De ruimte links van de voordeur was tijdens het veldonderzoek niet toegankelijk.



Afb. 26 Het exterieur van het nieuwe ketelhuis, bouwdeel D. Nagenoeg authentieke situatie.



Afb. 27 De eenvoudige kapconstructie van bouwdeel D. In het interieur herinnert niets aan de oorspronkelijke functie.

3.5 Bouwdeel D (ketelhuis, stookplaats, werkplaats en machinekamer, 1940)

- Geschiedenis

In 1940 werden een nieuw ketelhuis en machinekamer gebouwd, links van het oude ketelhuis en de fabrieksschoorsteen uit 1927. Architect was de Dongense Jacq. Koenen. Van de bouw is een tekening bekend (Tekening 12). Aan de straat verrees een eenlaags bouwmassa onder een met pannen gedekt zadeldak dat ruimte bood aan de stoomketel, de stookplaats en de werkplaats. Daarachter gekoppeld werd een éénlaags bouwmassa onder een plat dak, de machinekamer opgericht.

- Constructie

Het gebouw heeft grotendeels een betonnen fundering waarop met baksteen de gevels zijn gemetseld. De kapconstructie van het deel waarin zich oorspronkelijk het ketelhuis, de stookplaats en de werkplaats bevonden, bestaat uit een reeks van drie houten hangwerkspanten. Er resteert nog één van drie luchtkappen in de nok. De voormalige machinekamer heeft een plat dak op een enkelvoudige, in hout uitgevoerde balklaag.

- Extérieur

Het exterieur van het nieuwe ketelhuis is vrijwel gelijk aan het oude ketelhuis rechts. De straatgevel is met vier traveeën, een travee breder dan het oude ketelhuis op dat moment was. Er is wederom met gemetselde pilasters gewerkt en met een muizentand in de gootlijst. De blinde traveeën markeren de plaats waar de ketel heeft gestaan, de travee met het dichtgetimmerde venster de stookplaats (waar daglichttoetreding gewenst was). De gevel is in kruisverband gemetseld en heeft een met een rollaag afgedekt trasraam.

De voorgevel links is een in opzet asymmetrische topgevel met vlechtingen. Het overstek van het zadeldak is met geprofileerde klossen en een windveer gesierd. De gevel heeft op de begane grond oorspronkelijke openslaande deuren en een dichtgezet venster, beide onder een strekse boog. De geveltop is met een stalen rondvenster gesierd. Op de gevel sluit een fabrieksmuur met ezelsrug aan die de open plaats afsluit.

De achtergevel is eveneens een asymmetrische topgevel met een dakoverstek op geprofileerde klossen en een windveer, vlechtingen ontbreken echter. In de gevel zijn twee dichtgetimmerde vensters onder een strekse boog aanwezig en een stalen rondvenster in de geveltop.

De linker zijgevel van het ketelhuis bestaat niet meer.

- Interieur (afwerking en elementen)

Het voormalige ketelhuis is tegenwoordig een ongedeelde ruimte met louter recente afwerkingen. Het gebouw ontbeert een zoldervloer, zoals ook oorspronkelijk het geval is geweest. De pui tussen het voormalige ketelhuis en de voormalige machinekamer is een latere toevoeging.



Afb. 28 De kapconstructie van bouwdeel E met op de achtergrond bouwdelen B en I.



Afb. 29 Het exterieur van bouwdeel E, aan de Donge.

3.6 Bouwdeel E (kuiphal, 1920)

- Geschiedenis

Omstreeks 1920 werd aan de Donge een overkapping gebouwd voor kuipen. Hiervan is een bouwtekening aangetroffen als bijlage bij Hinderwetvergunning 246 uit 1920. Belangrijkste wijziging nadien is de sloop van de kopgevels van deze hal. De hal is een éénlaags gebouw onder een zadeldak met in de nok een lange lichtkap die tevens als ventilatiekap dienst doet. Een klein deel van het volume is met een plat dak gedekt waarin kleine lichtkappen zijn aangebracht.

- Constructie

Het gebouw heeft gemetselde gevels waarin elf eenvoudige houten vakwerkspanten zijn opgelegd.

- Exterieur

De gevel aan de Donge is een twaalf traveeën brede gevel onder een bakgoot. De gevel heeft per travee een verdiept vlak onder een tandlijst. Daarin bevinden zich telkens twee vensteropeningen, gekoppeld door een doorgaande strekse boog en een bakstenen lekdorpel. De vensters hebben nog de oorspronkelijke zesruits ramen. In een aantal gevallen zijn raamroeden verdwenen. Tegen de gevel is in 1946 nog een klein, éénlaags bouwdeel gezet waarvan de architectuur aansluit bij de hal.

- Interieur (afwerking en elementen)

De hal is een ongedeelde ruimte met een betonvloer en gecementeerde muren. Interieurelementen ontbreken.



Afb. 30 Bouwdeel F, de gevel aan de Heuvelzijde. Links de voorgevel van bouwdeel B.



Afb. 31 De tweede verdieping van bouwdeel F, gezien in de richting van de Heuvel. Oorspronkelijke, stalen vensters en leerhaken in de kinderbinten.

3.7 Bouwdeel F (kalkerij en wekerij en drooghuis, ontwerp 1936)

- Geschiedenis

In 1936 ontwerpt architect Jacq. Koenen het plan voor een nieuwe kalkerij en wekerij annex drooghuis en een nieuw hudenmagazijn. De bouw wordt mogelijk na sloop van het gebouwencomplex aan de Heuvelstraat (tekening 16). Bouwdeel F is de voormalige kalkerij en wekerij met op de verdiepingen droogruimten. De bouwtekening van september 1936 laat een drielaags bouwmassa op een rechthoekig grondplan en onder een plat dak zien (tekening 14). In december wordt het plan echter herzien. Het gebouw krijgt een vierde bouwlaag (tekening 15).

- Constructie

Het gebouw heeft muren van baksteen met boven de gevelopeningen betonnen lateien. Kolommen op de begane grond zijn eveneens in baksteen uitgevoerd. De houten verdiepingsvloeren en het platte dak zijn gelegd op een constructie die is samengesteld uit stalen balken (BB nr 22) waartussen houten binten zijn gelegd. Waar de toegepaste stalen balken zijn gekoppeld, vindt ondersteuning plaats door middel van in staal uitgevoerde kolommen (nr. 14).

- Exterieur

De bakstenen gevels kennen een geleding in lisenen, niet omwille van de architectuur, maar omdat vanuit constructief oogpunt een verzwaring van de gevels noodzakelijk is waar de stalen balken van de vloer- en dakconstructie in de gevels zijn gelegd. In het exterieur komt het onderscheid tussen de oorspronkelijke functie van de begane grond en de verdiepingen tot uiting. Op de begane grond (de kalkerij en wekerij) zijn per travee drie staande vensters onder een betonlatei toegepast, terwijl de droogruimten op de verdiepingen twee liggende vensters bevatten. De gevels hebben nog de oorspronkelijke stalen vensters, op de verdiepingen met telkens twee negenruits ramen. Sommige vensters hebben kleppende bovenramen, andere zijn uitgevoerd als tuimelraam. De zuidgevel (Heuvelstraat) is op de begane grond sterk gewijzigd nadat de fabriek de deuren sloot. Oorspronkelijk stond deze gevel vrij van bebouwing en waren er naast stalen vensters enkele deuren.

- Interieur (afwerking en elementen)

De begane grond heeft een indeling die tot stand is gebracht na sluiting van de leerlooierij. Op de eerste verdieping zijn tegen de zuidgevel enkele vertrekken afgescheiden door middel van houten wanden met daarin deuren en ramen. De wanden hebben staande schroten, de deuren hebben panelen en lage bovenramen. De indeling is vermoedelijk de oorspronkelijke. De tweede en derde verdieping hebben geen indeling. Vlak bij de zuidgevel bevinden zich de oorspronkelijke steektrappen. In de vloeren zijn oorspronkelijke luiken aanwezig. Opening van de luiken zorgde voor een goede trek op de momenten dat werd geventileerd. De binten van de vloeren hebben op de tweede en derde verdieping nog de haken waaraan het leer te drogen hing.



*Afb. 32 De op de Heuvel gericht
gevels van bouwdeel G.*



*Afb. 33 Eenvoudige dak-
spanten van bouwdeel G.*

3.8 Bouwdeel G (huidenmagazijn, 1936)

- Geschiedenis

In 1937 wordt aan de Heuvelstraat een huidenmagazijn gebouwd dat in 1936 gelijktijdig met de nieuwe kalkerij en wekerij annex drooghuis was ontworpen door Jacq. Koenen (Tekening 14). Ten behoeve van het nieuwe huidenmagazijn werd een bestaand bouwvolume gesloopt (tekening 16). Het vrijstaande magazijn is een éénlaags bouwmassa onder een dubbel zadeldak en met een gerende gevel aan de Heuvelzijde (dit vanwege de bestaande rooilijn). Vermoedelijk op het moment dat de straat tussen het magazijn en de kalkerij en wekerij wordt bebouwd, worden ter plaatse delen van gevels gesloopt.

- Constructie

Het magazijn heeft bakstenen gevels. In de gevels zijn de houten hangwerkspanten (de verbindingen zijn tot stand gebracht met bouten) en de houten gordingen opgelegd. Ter plaatse van de opleggingen van de spanten en de nokgording zijn penanten gemetseld. De spanten liggen in elkaars verlengde en zijn met elkaar in verbinding gebracht. De spanten worden daar ondersteund door een balk op stalen kolommen zodat een ongedeelde ruimte ontstaat. Na de sloop van delen van de gevels worden de opleggingen van de kapspanten daar ondersteund door een stalen spant.

- Exterieur

De gevel aan de Heuvelstraat

De gevel aan de Heuvel heeft twee toppen en is gemetseld in halfsteens verband. Dit verband is onderbroken in het midden van de beide geveldelen, omdat aan de binnenzijde penanten zijn gemetseld waarop de nokgording rust. De toppen hebben twee kleine, dichtgezette vensteropeningen onder een rol-laag. In de tegenhanger van deze gevel zijn de oorspronkelijke stalen vensters nog aanwezig. Op de hoeken van de gevel en ter plaatse van de kepergoot zijn penanten gemetseld. De met pannen gedekte zadeldaken steken licht over. De gevel aan de zijde van de Heuvelstraat gaat schuil achter dichte begroeiing. De gevel heeft een verdiept vlak en in het midden schuifdeuren.

- Interieur (afwerking en elementen)

De ongedeelde ruimte heeft een vloer van klinkers die in zand zijn gelegd. De gevels zijn aan de binnenzijde gepleisterd. Interieurelementen zijn er niet.

3.9 Bouwdeel H (looierij 1938)

- Geschiedenis

Dit gebouw wordt in 1938 ontworpen door Jacq. Koenen om ruimte te beiden aan zes looivaten (tekening 17). Het betreft een éénlaags gebouw onder een plat dak en op een rechthoekige plattegrond. Het gebouw heeft na het sluiten van de fabriek een nieuwe betonvloer gekregen. Mogelijk zijn daaronder de looivaten nog aanwezig.

- Constructie

Het fundament wordt gevormd door putringen en een betonnen opzetstuk. De gevels zijn in baksteen gemetseld. Het platte dak heeft een houten balklaag op stalen profielen, opgelegd in de korte gevels en ondersteund door stalen kolommen (INP 20). De lichtkappen zijn later toegevoegd.

- Exterieur

De korte gevels van het gebouw zijn blind. Er zijn lisenen toegepast op de hoeken en in het midden (waar de dwarsligger van het platte dak is opgelegd). De lange gevel is vier traveeën breed en met lisenen geleed. Per travee waren er oorspronkelijk drie stalen vensters. Later zijn enkele vensters verdwenen om plaats te maken voor brede schuifdeuren.

- Interieur (afwerking en elementen)

Het gebouw heeft een later aangebrachte betonvloer. Een indeling ontbreekt, net als interieurelementen.



Afb. 34 De betonconstructie van bouwdeel I gezien in de richting van de gevel aan de Donge.



Afb. 35 De gevel van bouwdeel I is aan de Donge gebouwd.

3.10 Bouwdeel I (nalooiing, 1927)

- Geschiedenis

In 1927 werd achter bouwdeel B, aan de Donge, een nieuw fabrieksgebouw gerealiseerd voor het proces van nalooiing. Het betreft een éénlaags gebouw onder een plat dak en op een rechthoekig grondplan.

- Constructie

Het platte dak van het gebouw is samengesteld uit steenachtige platen, gelegd over in gewapend beton vervaardigde spanten. Het beton is gestort in een houten bekisting. De gevel aan de Donge is met baksteen gemetseld.

- Extérieur

In de gevel aan de Donge zijn de posities van de betonnen spanten die het platte dak dragen eenvoudig te herleiden, omdat ter plaatse penanten zijn gemetseld. De geveldelen tussen de penanten hebben telkens drie vensteropeningen onder, en twee vensteropeningen boven. De vensteropeningen zijn gemaakt door toepassing van lateien van gewapend beton. Een deel van de vensteropeningen onder is dichtgemetseld. De vensters in de gevel zijn uitgevoerd in staal. De bovenvensters zijn samengesteld uit twee negenruits ramen. De gevel is op eenvoudige wijze met een rollaag afgedekt.

- Interieur (afwerking en elementen)

De muren zijn alle gewit. Er ligt in de ruimte een betonnen vloer. Interieurelementen ontbreken.



Afb. 36 Bouwdeel J met vensters op de Donge.



Afb. 37 Een als shed uitgevoerde lichtkap in het platte dak van bouwdeel J.

3.11 Bouwdeel J (berging, 1957)

- Geschiedenis

Deze éénlaags berging werd in 1957 ontworpen door architect C.P. Schellekens (tekening 20), ter vervanging van een soortgelijke berging uit 1937 (tekening 19, architect Jacq. Koenen). In 1957 wordt ook al een plan gemaakt voor uitbreiding van de berging met een magazijn (tekening 21).

- Constructie

Het geheel van berging en magazijn heeft een betonnen fundament en in baksteen uitgevoerde gevels. De houten balken van het platte dak zijn gelegd op een stalen constructie van liggers. In het dak zijn drie lichtkappen verwerkt door toepassing van asymmetrische schaarspanten (shedvorm).

- Exterieur

De gevel aan de Heuvel is gemetseld in halfsteens verband en heeft hoog in de gevel geplaatste betonvensters uit de bouwtijd. De gevels aan de Donge hebben vijf oorspronkelijke vensters, uitgevoerd in hout. De vensters hebben vierruits onderramen en tweeruits, vallende bovenramen. De op de Heuvelstraat gerichte gevel van het magazijn heeft identieke vensters en een roldeur, welke op de plaats is gekomen van een oudere deur.

- Interieur (afwerking en elementen)

Het gebouw heeft een betonvloer. Van een interieurindeling is geen sprake. Er zijn geen interieurelementen aanwezig.



Afb. 38 Het exterieur van bouwdeel K.



Afb. 39 Bouwdeel L.

3.12 Bouwdeel K (goederenmagazijn 1957)

- Geschiedenis

In 1957 ontwierp C.P. Schellekens een goederenmagazijn, een éénlaags gebouw op nagenoeg vierkante grondslag (tekening 22).

- Constructie

Het gebouw heeft een betonnen fundering waarop de gevels zijn gemetseld. Bij de bouw is gebruik gemaakt van gevels van bestaande bouwdelen. Het gebouw heeft een plat dak met houten balken, gedragen door stalen profielen. De ruimte wordt in één keer overspannen. In het dak zijn twee lichtkappen dichtgezet.

- Extérieur

De bakstenen gevels hebben lisenen en een daklijst met muizentand. De op de Heuvelstraat gerichte gevel heeft twee traveeën met telkens twee vierruits vensters onder een rollaag. De ramen hebben vallende bovenramen. De ventilatiesleuven onder de vensters zijn dichtgezet. De gevel aan de openplaats is drie traveeën breed en heeft in het midden een inrit met de oorspronkelijke deuren. Tegen de gevel is later een luifel gezet.

- Interieur (afwerking en elementen)

De ongedeelde ruimte heeft een betonvloer. Er zijn geen interieurelementen.

3.13 Bouwdeel L (na 1940)

Dit bouwdeel is tot stand gekomen door overkapping van een ruimte tussen bestaande gebouwen. Het dak is uitgevoerd in beton dat in het werk is gestort. In het dak is een uitsparing gemaakt voor een lichtstraat.

3.14 Bouwdeel M (elektriciteitshuisje)

Het bouwjaar van het elektriciteitshuisje is niet bekend. Het huisje verkeert in oorspronkelijke staat. Het éénlaags gebouwtje op rechthoekige grondslag heeft een zadeldak tussen in baksteen opgetrokken tuitgevels met schouderstukken. De straatgevel heeft een terugliggend vlak met daarin de deur onder strekse boog. Het gebouwtje was tijdens het veldwerk niet toegankelijk.



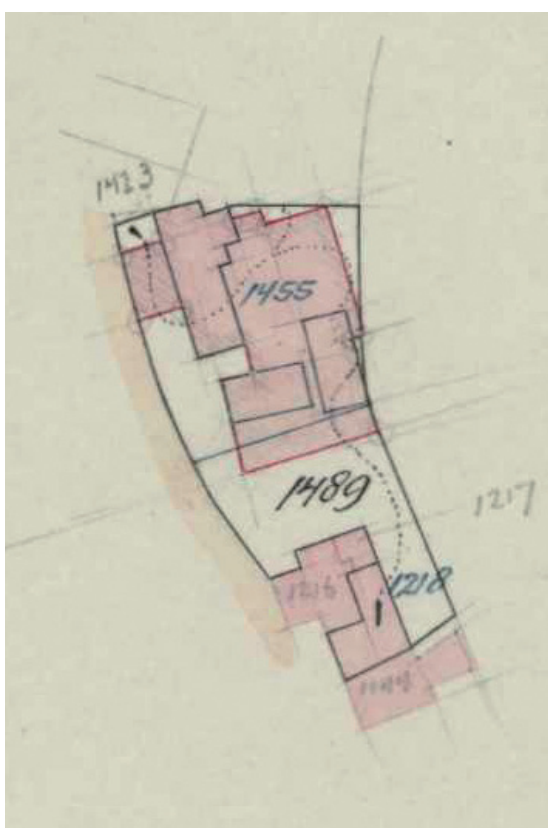
Afb. 40 De fabrieksmuur aan de zijde van de Rijensestraatweg.

3.15 Fabrieksmuren

Op basis van sporen en oude bouwtekeningen is bekend dat het fabriekscomplex in het verleden geheel ommuurd is geweest, echter niet van meet af aan. Op een tekening van 1927 is langs de Heuvel een houten schutting met poorten weergegeven. In 1941 wordt daar een stenen muur gemetseld (tekening 23). Een klein deel van deze muur is later geïntegreerd in de huidige fabriekstoeegang, de rest is verdwenen. Nu resteert nog een muur langs de Heuvelstraat (1937 en 1957) en een muur met poort tussen het nieuwe ketelhuis en het elektriciteitshuisje. De laatste muur heeft een ezelsrug en is deels hersteld waarbij de huidige poort is aangebracht. Een soortgelijke poort is in de muur aan de Heuvelstraat en de Donge gezet. De fabrieksmuur heeft hier ook een ezelsrug. De muur is ter plaatse van de poort vernieuwd.



Afb. 41 Kadastrale situatie De Heuvel in 1832.



Afb. 42 Op de kadastrale hulpkaart van 1925 zijn de bouwdelen A, B, C en E weergegeven.



4 Globale bouwgeschiedenis

4.1 Voorgeschiedenis

Enige informatie van de situatie voor de bouw van de fabriek is te verkrijgen op basis van de kadastrale kaart van 1832. Deze kaart laat aan de Heuvel bebouwing zien. Aan de westzijde van de Heuvel staan zeven panden op relatief kleine percelen. Aan de oostzijde staan drie gebouwen op ruimere kavels. Aan de Rijensestraatweg staat een huis met erf (433) dat in eigendom is van schoenmaker Michiel Dirks. Daarachter is een tuin met schuur (432). Juist ten noorden daarvan bevinden zich de geschakelde huizen van veearts Matthijs van der Weert (?) en kleermaker Willem van Gooi (?). De achternamen zijn niet erg duidelijk weergegeven op de OAT.

4.2 De leerlooierij tot het jaar 1927

Aan het einde van de negentiende eeuw werd door Van den Assum een leerlooierij gebouwd. Het betrof een fabriek met tweelaags nat- en bovengelegen drooghuis onder zadeldak, bekend van een afbeelding uit 1899 (bouwdeel A). Het is uit het onderzoek niet duidelijk geworden of het eerste leer op ambachtelijke wijze werd gelooid of dat er van begin af aan machines in de fabriek hebben gedraaid. Op de oudste tekening van 1914 is een motorruimte getekend. Aan de zijde van de Donge zou kort daarna een machinekamer worden gebouwd (vermoedelijk 1915, wanneer een vergunning wordt aangevraagd voor een stoommachine. Het fabrieksgebouw zou in 1914 en 1916 (later ook nog in 1932) worden vergroot waarbij onder meer droogverdiepingen en een droogzolder werden toegevoegd.

Vermoedelijk aan het begin van de twintigste eeuw werd haaks op de bestaande, een tweede looierij gebouwd (bouwdeel B). Op de begane grond hebben vermoedelijk looikuipen gestaan, op de twee verdiepingen werd gedroogd. In 1920 wordt tegen de bestaande leerlooierijen, aan de zijde van de Dongen, een grote hal met looikuipen overkapt (bouwdeel E). De hal zou na 1927 worden vergroot. Op een kadastrale hulpkaart van 1925 is te zien dat het complex nog enkele bouwdelen heeft. Van deze bouwdelen zijn echter geen verdere gegevens bekend.

Voor 1925 wordt aan de Heuvelzijde een ketelhuis (bouwdeel C) gebouwd.

4.3 Schaalvergroting in 1927

In 1927 vindt er een grootschalige uitbreiding plaats. Bouwdeel B krijgt twee extra droogverdiepingen en tegen dit gebouw komt een geheel nieuw gebouw (op de plaats van het latere bouwdeel F) met kalkerij en weekkuipen op de begane grond en extra droogruimte op de verdiepingen. Langs de Donge komt een gebouw voor de nalooiing (gebouw I). Naast het bestaande ketelhuis wordt een grote fabrieksschoorsteen gebouwd (gesloopt in de jaren negentig).



Afb. 43 De kadastrale hulpkaart van 1931 geeft de toenmalige situatie weer. Het complex is meer als een geheel weergegeven.

4.4 Groei in tussen 1936 en 1941

In 1936 wordt bouwdeel F gebouwd. De gebouw heeft op de begane grond kalkerij en weekkuipen. Op de verdiepingen kan leer te drogen worden gehangen. Gelijktijdig wordt een huidenmagazijn op de hoek van de Heuvel en de Rijensestraatweg tot stand gebracht (bouwdeel G). Bouwdeel H, werd in 1938 gebouwd ter verhoging van de productiecapaciteit. In 1940 werd aan de Heuvel een nieuw ketelhuis gezet (bouwdeel D), waarna het oude ketelhuis (bouwdeel C) tot kantoor kon worden omgevormd. In 1965 zou dit kantoor worden vergroot.

4.5 Laatste uitbreidingen

In 1956 worden aan het complex een berging en een magazijn (bouwdelen J en K) toegevoegd.



5 Waardering

5.1 Algemeen

Een (cultuur)historische waardestelling is geen dictaat. Naarmate (cultuurhistorische) waarden hoger zijn, zal men wél met meer kracht van argument – mede vanuit andere overwegingen – moeten verdedigen dat men ze wil aantasten.¹⁹ De door BAAC aan de hand van de richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek opgestelde waardering is een zo objectief mogelijke waardering gebaseerd op de gegevens die in deze rapportage zijn gepresenteerd. Omdat niet alle onderdelen van het gebouw geheel in het zicht konden worden gebracht, heeft de hier vermelde waardering een voorlopig karakter. Opgemerkt dient te worden dat sloop van positief gewaardeerde bouwdelen de beleving van de waarde van de hoog gewaardeerde bouwdelen kan versterken bijvoorbeeld door restauratie.

5.2 Waarderingsmethodiek

In de onlangs door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed vastgestelde richtlijnen bouwhistorisch onderzoek is de waarderingsmethodiek bepaald. Het volgende onderscheid wordt gemaakt:

Hoge monumentale waarde wordt toegekend aan elementen die van cruciaal belang zijn voor de structuur en/of betekenis van het object of gebied.
Positieve monumentale waarde wordt toegekend aan elementen die van belang zijn voor de structuur en/of betekenis van het object of gebied.
Indifferente monumentale waarde wordt toegekend aan elementen die van relatief weinig belang zijn voor de structuur en/of betekenis van het object of gebied.

De waardering vloeit voort uit een toetsing van vijf in de richtlijnen bouwhistorisch onderzoek genoemde facetten: algemene historie, stedenbouw, architectuurgeschiedenis, bouwhistorie en gebruiksgeschiedenis. De toetsingscriteria zijn gaafheid (authenticiteit) en zeldzaamheid. Op basis van de waardering is een zogenaamde waardestelling vervaardigd die als uitgangspunt dient voor de waardestellingsrepresentatietekening. In die tekening wordt aan de hand van kleuren een overzicht gegeven van de aanwezige monumentale waarden. Elementen met hoge monumentale waarden zijn blauw gemaakt, onderdelen met positieve monumentale waarden groen. Geel zijn de elementen die indifferent zijn gewaardeerd.

¹⁹ Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek 2009.



Afb. 44 De ligging van het complex aan de Donge.



Afb. 45 De Heuvel met links de straatgevel van het oude ketelhuis.

5.3 Waardering

5.3.1 Algemene historische waarden

Het fabriekscomplex vertegenwoordigt op lokaal niveau positieve monumentale waarde omdat het complex vanwege de oorspronkelijke functie van betekenis is geweest voor de economische ontwikkeling van het dorp Dongen, die in de eerste helft van de twintigste eeuw sterk leunde op de leerindustrie. Het complex heeft betekenis als voorbeeld van een in fasen gegroeid fabriekslandschap bestaande uit een groot aantal gekoppelde bouwdelen. Dit geheel geeft uiting aan de ontwikkeling van de fabriek en de gehele leerlooierijindustrie in Dongen. Daarbij komt het gegeven dat investeringen in leerlooierijen vaak gedaan werden in tijd van oorlog of oorlogsdreiging in het complex goed tot uiting. Er werd vooral gebouwd in de periode van de beide Wereldoorlogen.

5.3.2 Stedenbouwkundige en ensemble waarden

Stedenbouwkundig kan aan het complex hoge monumentale waarde worden toegekend omdat het complex in het hart ligt van een ensemble van (voormalige) leerlooierijen. Deze concentratie van looierijen zal mede bepaald zijn door de ligging van de fabrieken aan de rivier de Donge en is van groot belang voor het begrip van de (economische) ontwikkeling van Dongen. Verder is vast komen te staan dat een aantal van de huizen aan de Heuvel een relatie hebben met het fabriekscomplex. Van Heuvel 15 is bekend dat het in opdracht van Van den Assum werd gebouwd en ook op een tekening uit 1927 horen de huizen bij de fabriek. Nader onderzoek (kadasteronderzoek) zou meer inzicht kunnen geven in deze relatie.

5.3.3 Architectonische waarde

De architectuur van de verschillende bouwdelen is, passend bij de fabrieksfunctie, eenvoudig te noemen. De meeste ontwerpen zijn van de hand van plaatselijke architecten Jacq. Koenen en C.P. Schellekens (1905-1985) en zijn daarom niet in het oeuvre te plaatsen. Gevels zijn met zorg gedetailleerd waarbij de vormgeving werd bepaald door een combinatie van de functie van de gebouwen en de toegepaste draagconstructies van vloeren en daken. Derhalve hebben de meeste gebouwen gevels die voorzien zijn van lisenen en met muizentanden gesierde gootlijsten. Karakteristiek voor de architectuur van looierijen is de toepassing van houten gevels bij de droogruimten, ook hier is de functie bepalend voor de vormgeving. De architectuur van deze gebouwen (A en B) vertegenwoordigt dan ook hoge monumentale waarde omdat zij van cruciaal is voor de duiding van het complex als leerlooierij. Gebouwen J en G, het huidenmagazijn en de berging, vertegenwoordigen indifferente architectonische waarde vanwege de weinig duidende vormtaal. De overige bouwdelen worden op architectonische gronden positief gewaardeerd vanwege de sobere, doch met zorg gedetailleerde vormgeving gebaseerd op functionele en constructieve aspecten.



Afb. 46 Waarderingskaart



5.3.4 Bouwhistorische waarde

Op gronden van de technische aspecten van de bouwhistorie kan hoge monumentale waarde worden toegekend aan de bouwdelen A, B en F omdat de toegepaste constructiemethode van cruciale betekenis is voor (het begrip van) leerlooierijen met een nat- en drooghuis onder één dak. De natte of droge functie is bepalend geweest voor de constructietechniek. Bouwdeel F heeft logischerwijs alleen in de droge ruimten stalen kolommen en liggers.

Ook ten aanzien van het aspect van bouwgeschiedenis zijn de bouwdelen A en B van cruciaal belang, omdat zij de kern vormen van het huidige complex en omdat zij inzicht geven in de eerste groei van de fabriek. Er is in hoge mate sprake van historische gelaagdheid. Het ensemble van bouwdelen C en D is van belang als voorbeeld van hergebruik door het omvormen van een ketelhuis tot kantoorruimte.

Aan alle andere bouwdelen kan op basis van bouwhistorische aspecten enkel indifferente waarde worden toegekend. De toegepaste constructies zijn vooral pragmatisch, op eenvoudige wijze samengesteld en veel voorkomend, evenals als de materialen.

5.3.4 Gebruikswaarden

Het gehele complex heeft monumentale waarde omdat het complex betekenis heeft vanwege de historische functie als leerlooierij. Behalve het onderscheid tussen natte en droge ruimten, de weegschaal, de leerhaken en de drooginstallatie (gebouwen A, B en F), herinnert in pandig vrijwel niets aan het oorspronkelijke gebruik en het proces van leerlooien. De verschillende uit- en inbreidingen hebben de oorspronkelijke structuur sterk vertroebeld. Daartegenover staat dat deze uitbreidingen blijken geven van de groei van het bedrijf en de wijze waarop deze groei werd vormgegeven.

5.4 Waardestelling

- Hoge monumentale waarde:

De gevels, draagconstructies en de weinige aan het historische gebruik van de gebouwen te relateren interieurelementen (drooginstallatie, weegschaal en trappen) van de bouwdelen A en B vertegenwoordigen hoge monumentale waarde omdat zij van cruciaal belang zijn voor het begrip van het ontstaan, de groei en de werking van een leerlooierij in de vroege twintigste eeuw, in het bijzonder het onderscheid tussen natte en droge lagen.

De draagconstructie van bouwdeel F vertegenwoordigt hoge monumentale waarde vanwege de relatie tussen de materiaalkeuze en de functie van de verschillende bouwlagen. De constructie is van cruciaal belang omdat zij inzicht geeft in de wijze waarop moderne bouwtechnieken van invloed zijn geweest op de typologische ontwikkeling van leerlooierijen (dit wordt versterkt door het ensemble dat de bouwdelen B en F vormen, waarbij bouwdeel B het vroeg twintigste-eeuwse gebouwtype vertegenwoordigt en bouwdeel F het type dat in de jaren twintig en dertig gemeengoed werd).

De gevels van bouwdeel F vertegenwoordigen, waar zij nog in authentieke staat verkeren, hoge monumentale waarde, omdat deze van cruciaal belang zijn voor de wijze waarop uitbreidingen en technische ontwikkelingen tot uiting komen in het ontwerp van het gebouw.

- Positieve monumentale waarde:

De nog bestaande fabrieksmuren omdat deze als voortzetting van de fabrieksomheining (vroeger in de vorm van een houten schutting) en als laatste restant daarvan van belang zijn voor het begrip van de omgang met het fabriekscomplex.

De sober, doch met zorg vormgegeven zichtgevels van de verschillende bouwdelen omdat deze van belang zijn voor het fabriekskarakter van het complex, vanwege de duidelijke relatie met de draagconstructies en vanwege de uniformiteit de verschillende ontwerpen (merendeels van de hand van C.P. Schellekens).

De dakconstructie met de nog resterende luchtkap van het nieuwe ketelhuis (bouwdeel D) vertegenwoordigt positieve monumentale waarde, omdat deze van belang is voor het duiden van de oorspronkelijke functie van het gebouw. De kapconstructie van het oude ketelhuis (niet gezien), zal om dezelfde reden positieve monumentale waarde vertegenwoordigen.

De oude voorgevel van het oude ketelhuis (bouwdeel C) vertegenwoordigt positieve monumentale waarde, omdat deze inzicht geeft in de als belangrijk te duiden bouw- en gebruiksgeschiedenis.

De gevels van de voormalige machinekamer tegen de Dongegevel van bouwdeel A vertegenwoordigen positieve monumentale waarde vanwege de relatie met het als belangrijk te duiden, historische gebruik van de kamers.

De kapconstructie van bouwdeel E vertegenwoordigt positieve monumentale waarde vanwege de hoge mate van authenticiteit in combinatie met de, voor de referentie aan het industriële karakter van het gebouw van belang zijnde, luchtkap in de nok.

- Indifferente monumentale waarde: (relatief weinig belang)

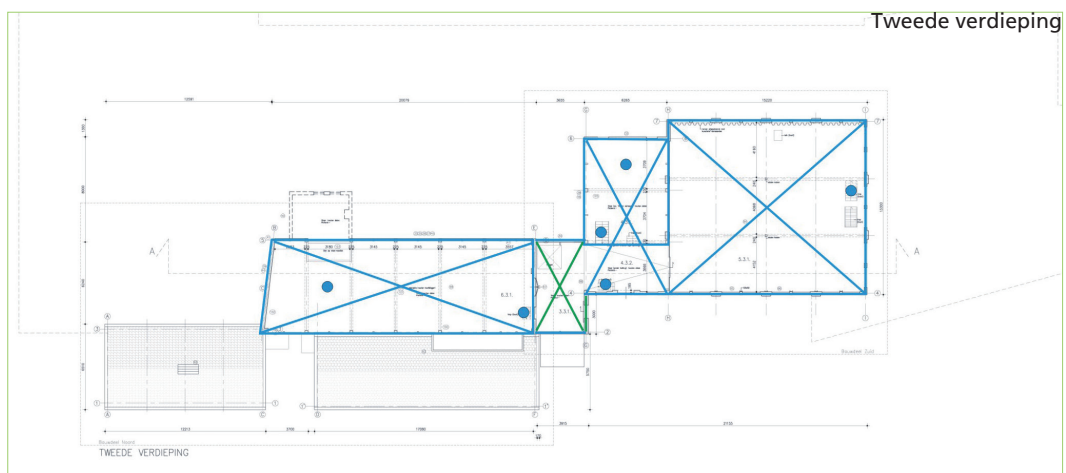
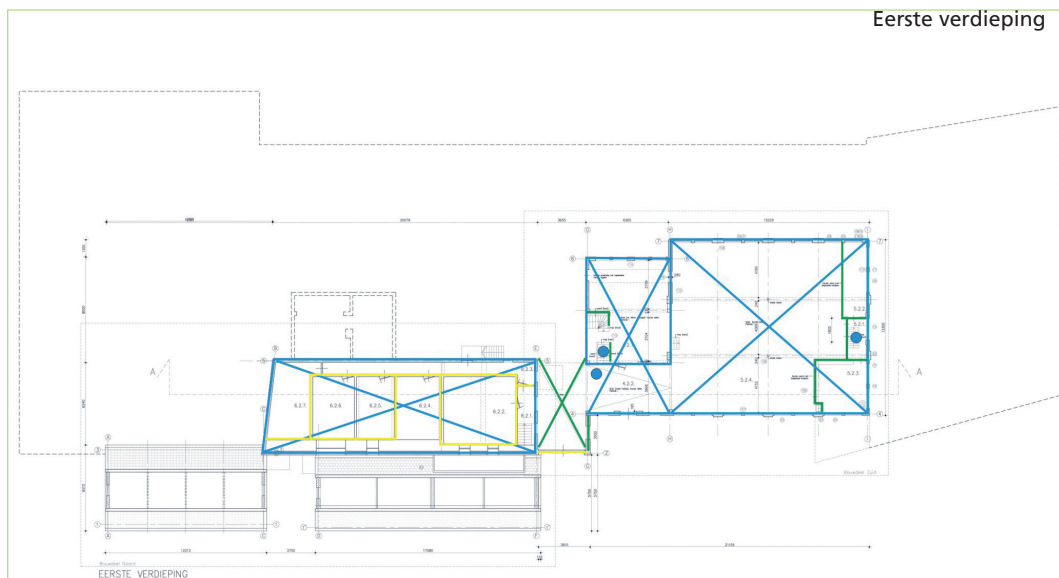
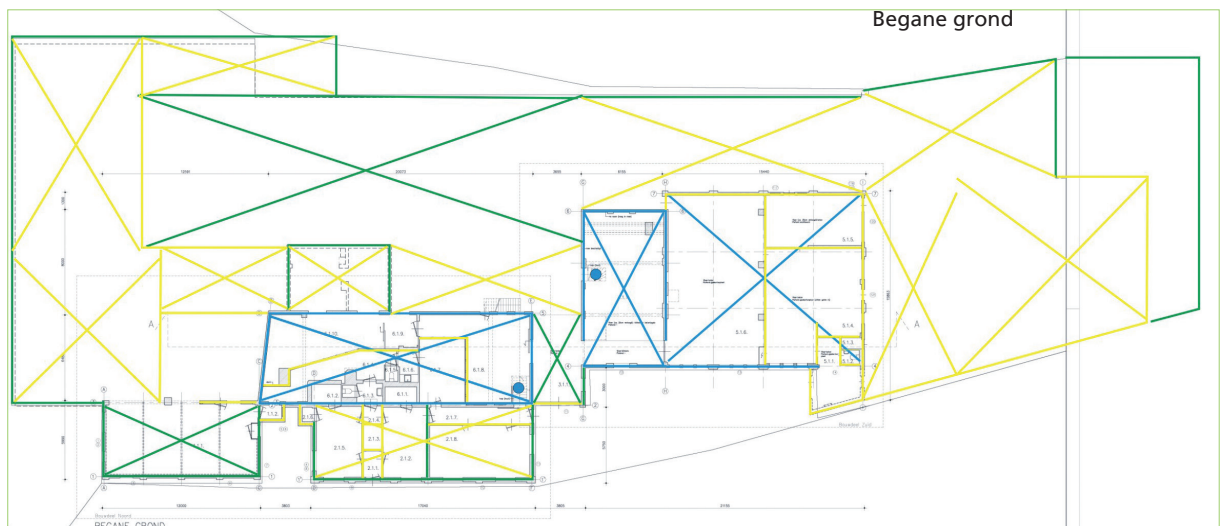
De gevels en draagconstructie van de bouwdelen J en G vanwege het weinig duidende materiaal- en vormgebruik en de veel voorkomendheid.

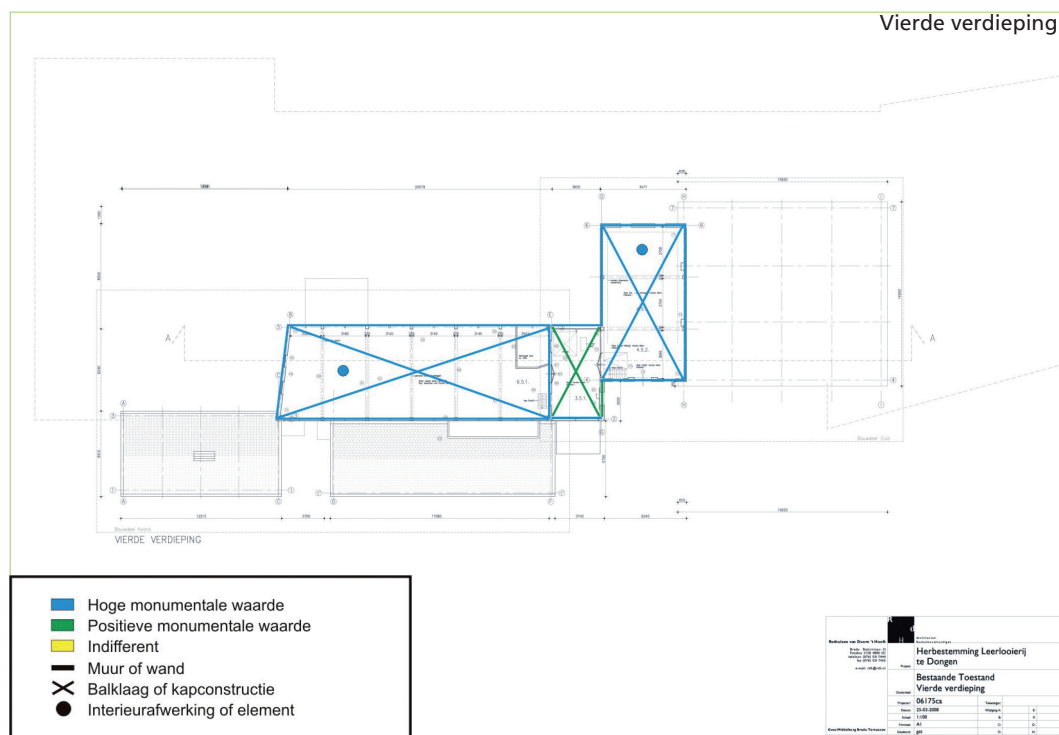
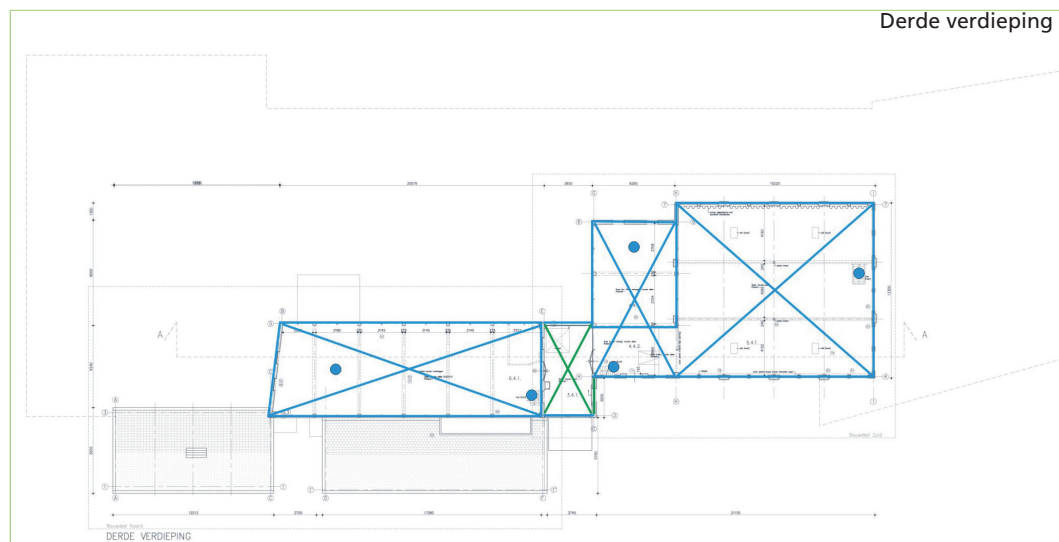
De toegevoegde zoldervloer van het oude ketelhuis (bouwdeel C) omdat deze de oorspronkelijke structuur (verstoord).

De interieurindeling van het oude ketelhuis (bouwdeel C) vanwege de weinig betekenisvolle structuur en het onbeduidende materiaalgebruik (de oude voor-gevel uitgezonderd).

De niet oorspronkelijke delen van de interieurindeling op de begane grond van de bouwdelen A en F vanwege de weinig betekenisvolle structuur en het onbeduidende materiaalgebruik.

De draagconstructies van de bouwdelen H, I en K vanwege de veelvoorkomendheid en het weinig duidende karakter.





Afb. 47 Waardestellings-
representatietekeningen van
de begane grond, eerste,
tweede, derde en vierde
verdieping.



6 Advisering

In het proces van ontwikkeling zullen de monumentale waarden van de verschillende gebouwen niet alleen afgewogen moeten worden tegen andere aspecten van herbestemming, maar ook tegen elkaar. Het is bijvoorbeeld mogelijk dat de sloop van positief gewaardeerde bouwdelen of elementen de hoge waarde van andere gebouwen versterkt. Ten aanzien van de hoogst gewaardeerde gebouwen verdient het aanbeveling om in overweging te nemen tijdens de herontwikkeling een restauratie door te voeren waarin de oorspronkelijke situatie als uitgangspunt dient. Te denken valt aan het heropenen of terugbrengen van oorspronkelijke gevelopeningen en het herstel of terugbrengen van vensters en deuren.

Een aandachts- of zorgpunt vanuit het oogpunt van de vastgestelde monumentale waarde, is de staat waarin de stalen vensters van bouwdeel F verkeren. Deze vensters zijn van cruciaal belang voor het exterieur van het gebouw. Daarnaast zal goed nagedacht moeten worden over de wijze waarop daglicht wordt gebracht op de verdiepingen en zolders die in hout uitgevoerde gevels met ventilatieluiken hebben.

Literatuur en bronnen

Literatuur

R. Andries, *De Wazerweijen*, Dongen 1980.

Cultuurhistorische inventarisatie provincie Noord-Brabant: gemeente Dongen, 's-Hertogenbosch 1989.

H. Dirven, *Dongen en 's-Gravenmoer*, Breda 1992.

J.M.M. Dosker, *Oud Dongen in beeld*, Dongen 1989

J. Kuyper, *Gemeente atlas van de provincie Noordbrabant, 1865*, Leeuwarden (1865)

Joost Seelen en Arnold Vogel, *De geschiedenis van 't leerlooien in Noord-Brabant*, Tilburg 1986

A. van Oirschot e.a. (red.), *Encyclopedie van Noord-Brabant in 4 delen, Deel I*, Baarn 1985, 1990, p. 337-339.

P. Visser, *Ambachten en beroepen in Dongen*, Dongen 1991.

L.A.A. Ijpelaar, K. Kremer, *Dongen tussen Den Heuvel. Lagen Ham en D'End*, Laren 2006.

Bronnen

■ Gemeente Dongen. Archief Bouwen en woningtoezicht

1323 Bouwvergunningen gemeente Dongen 1905-1979, Heuvel 15

Inv.nr. 2617 (3 juni 1929). Verbouwing Leerlooierij (bijbouwen leerlooierij, verlening van de overkapping.

Inv.nr. 2618 (16 oktober 1929). Plaatsen van twee verdiepingen op een bestaande lederdrogerij.

Inv.nr. 2619 (4 juni 1932). Uitbreken raamkozijn en het ter plaatse stellen van een deurkozijn, het zetten van schotwerk en binnendeurkozijn.

Inv.nr. 2629 (augustus 1932).

Inv.nr. 2621 (december 1932). Oprichten luifel aan vernieuwd gedeelte.

Inv.nr. 2622 (21 september 1936). Nieuwbouw. Bouw van een lui- en droogzolder en een hudenmagazijn en het maken van perceelafscheidingszolas muren, poorten enz. Het slopen van een woonhuis/

Inv.nr. 2623 (december 1936). Wijzigen bovenstaande aanvraag: aanbrengen derde verdieping dienende als droogzolder, veranderen plaatsing deuren en ramenindeling, verdiepingshoogten enz.

Inv.nr. 2624 (juni 1937). Bouw bergplaats looiextract.

Inv.nr. 2625 (20 mei 1938). Bouw
extractmagazijn.

Inv.nr. 2626 (14 september 1938).
Uitbreiding fabriek met een werkruimte
alwaar 6 welvaten??? geplaatst
kunnen worden met bijbehorende
werkzaamheden aan rioolwerk.

Inv.nr. 2627 (circa september 1939).
Uitbreiding en verbouwing.

Inv.nr. 2628 (6 augustus 1940). Bouw
ketelhuis, werkplaats, machinekamer.

Inv.nr. 2629 (1 mei 1941). Bouw
afsluitmuur met poort, een keermuur
voor kolenbergplaats van merendeels
voorhanden zijnde materialen.

Inv.nr. 2630 (17 juni 1941). Vervangen
houten afsluiting door gemetselde.

Inv.nr. 2631 (september 1941).
Verbouwen bestaande nalooing.

Inv.nr. 2632 (november 1941). Oud
Ketelhuis inrichten voor kantoor.

Inv.nr. 2633 (november 1941). Wijziging
voorgaande aanvraag.

Inv.nr. 2634 (december 1945). Het
vervangen van een versleten reservoir
door een groter. Waardoor verzwarende en
versterking van een bestaand gebouwtje
door pilaster en ringbalken noodzakelijk
wordt.

Inv.nr. 2635 (november 1946). Maken van
toiletten en walkvat ruimte.

Inv.nr. 2636 (oktober 1946). Uitbreiding
van de fabriek.

Inv.nr. 2637 (juni 1947). Maken van
een overkapping voor een te plaatsen
hydraulische pers.

Inv.nr. 2638 (januari 1957). Uitbreiden
magazijn.

Inv.nr. 2639 (juni 1957). Verbouwing
gedeelte fabriek.

Inv.nr. 2640 (september 1957).
Aanbouwen magazijn.

Inv.nr. 2641 (maart 1965). Bouw kantoor.

■ Regionaal archief Tilburg

1082. *Hinderwetvergunningen
Gemeente Dongen, 1895-1928, Heuvel 15*

Johannes van den Assum
Heuvel
oprichting leerlooierij
inv.nr. 2333
nr: 2
A 1241
1899

F. van den Assum
Heuvel
oprichting gebouw en plaatsen
stoomketel
inv.nr. 2333A
nr: 72
G 2440
21 10 1909

F. van den Assum Gz
Heuvel
oprichting machinefabriek en plaatsen
stoommachine van 20 PK
inv.nr. 2333A
nr: 95
G 2440
01 03 1912

J. van den Assum
Heuvel
uitbreiding leerlooierij, plaatsing
gasmotor van 6 PK
inv.nr. 2333B
nr: 129
A 776
22 05 1914

firma Frans van den Assum
uitbreiding lederfabriek
inv.nr. 2333B
nr: 139
G 2440
22 01 1915

Johannes van den Assum
Heuvel
uitbreiding leerlooierij, plaatsen van een
stoommachine (geen tekening)
inv.nr. 2333C
nr: 145
A 776
02 07 1915

firma F. van den Assum
Heuvelstraat
uitbreiding lederfabriek, bijbouwen
werkplaats
inv.nr. 2333C
nr: 168
G 2440
18 08 1916

Johannes van den Assum
Heuvel
uitbreiding leerlooierij. Verhogen van
de leerlooierij met een zolder en het
bijbouwen van 3,50 m in de lengte
volgens tekening
inv.nr. 2333C
nr: 169
A 1402
10 10 1916

firma Frans van den Assum
Heuvelstraat
uitbreiding lederfabriek
inv.nr. 2334
nr: 182
G 2440
05 10 1917

Frans van den Assum
Heuvelstraat
uitbreiding schoenfabriek, vergroten der
inrichting en plaatsen zuiggasmotor van
56 PK
inv.nr. 2334
nr: 197
G 2440
23 04 1919

J. van den Assum - Kanters
Heuvel
uitbreiding leerlooierij, d.m.v. het
plaatsen van een stoomketel en
schoorsteen
inv.nr. 2334
nr: 208
G 1271
03 10 1919

firma J. van den Assum
Heuvel
uitbreiding leerlooierij door plaatsing
van een stoommachine van 30 PK
inv.nr. 2335
nr: 225
G 1271
14 02 1920

firma J. van den Assum
Heuvel
uitbreiding leerlooierij door overkapping
der looikuipen
inv.nr. 2335
nr: 246
A 1455
19 11 1920

firma J. van den Assum - Kanters

Heuvelstraat

uitbreiding leerlooierij

inv.nr. 2336A

nr: 329

A 1218 en 1455

04 12 1924

NV Frans van den Assum

Heuvelstraat

uitbreiding leder- en schoenfabriek, door

plaatsen stoomketel en schoorsteen

inv.nr. 2337/2337A

nr: 377

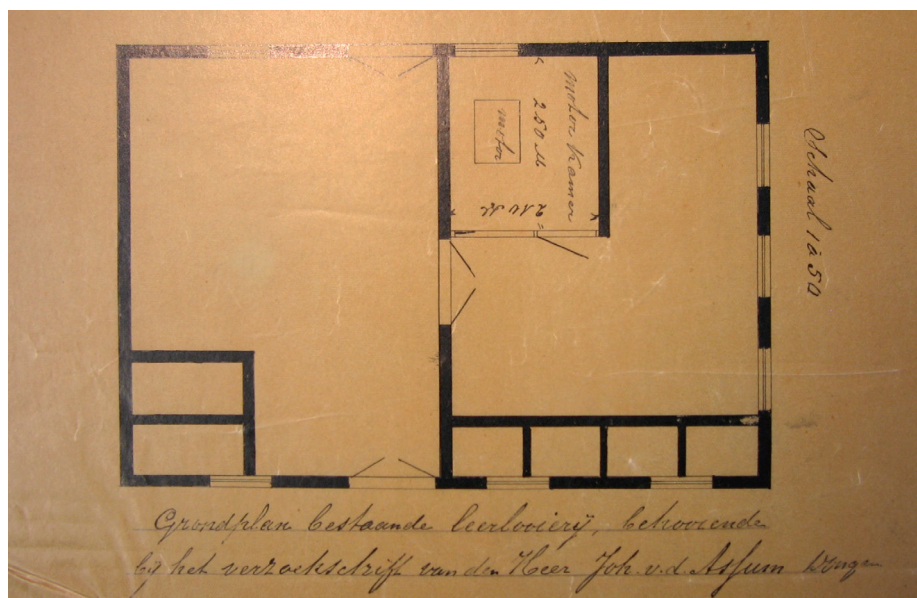
G 3284

18 11 1927

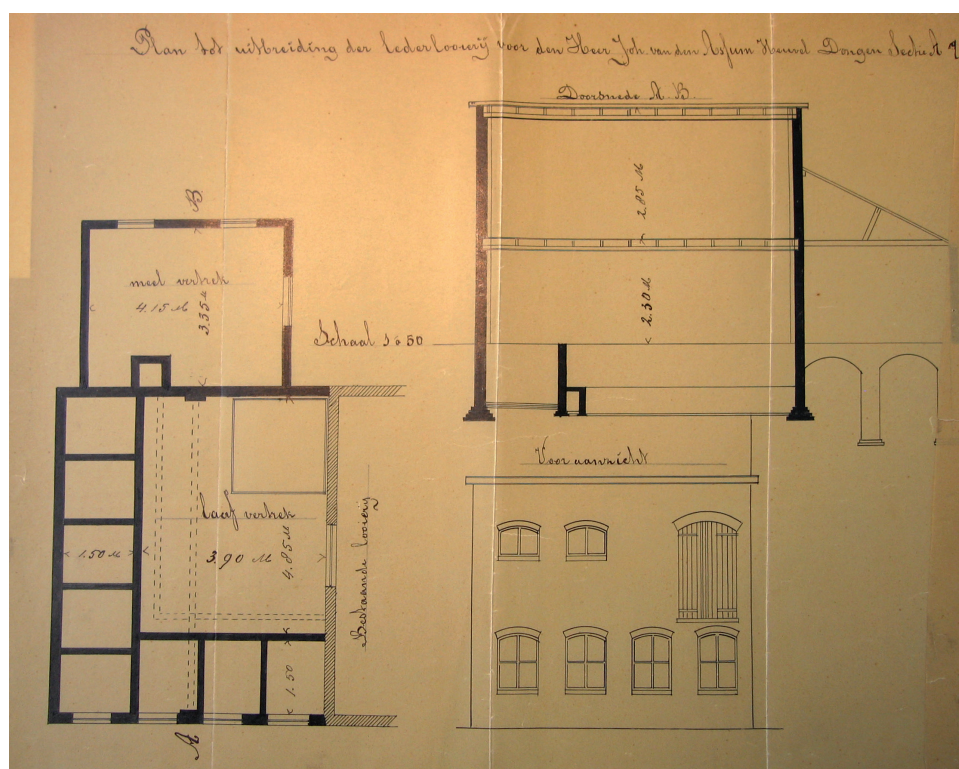
Bijlagen

- Bijlage 1 Tekeningenbijlage
- Bijlage 2 Uittreksel uit het register van de RCE, de voormalige Rijksdienst voor de Monumentenzorg.

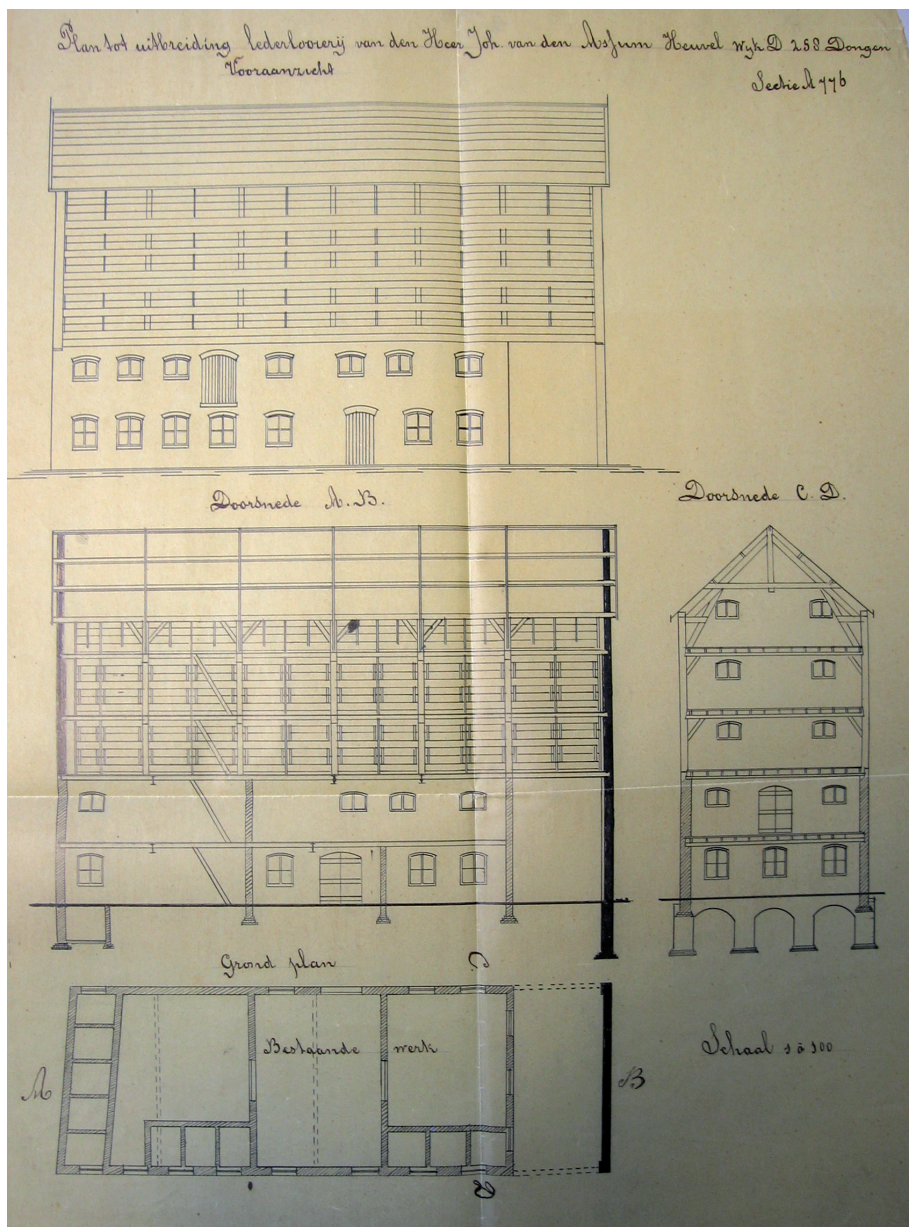
Bijlage 1 Tekeningenbijlage



Tekening 1: Het oudste gedeelte van bouwdeel A. Als bijlage aangetroffen bij hinderwetvergunning 129, gedateerd 1914. De datum van de vergunning hoeft echter niet persé de datum van de tekening te zijn.



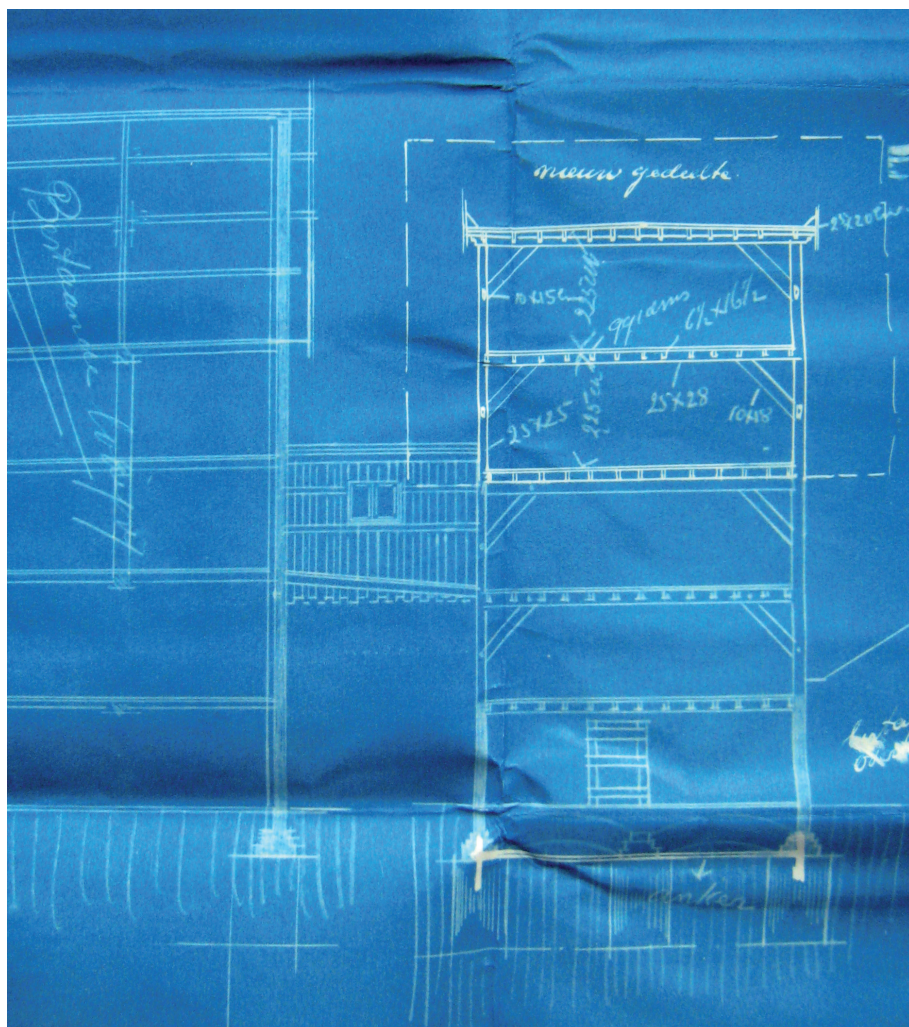
Tekening 2: De eerste uitbreiding van bouwdeel A. Als bijlage aangetroffen bij Hinderwetvergunning 208 uit 1919. De tekening zal echter van, of van voor, 1914 dateren.



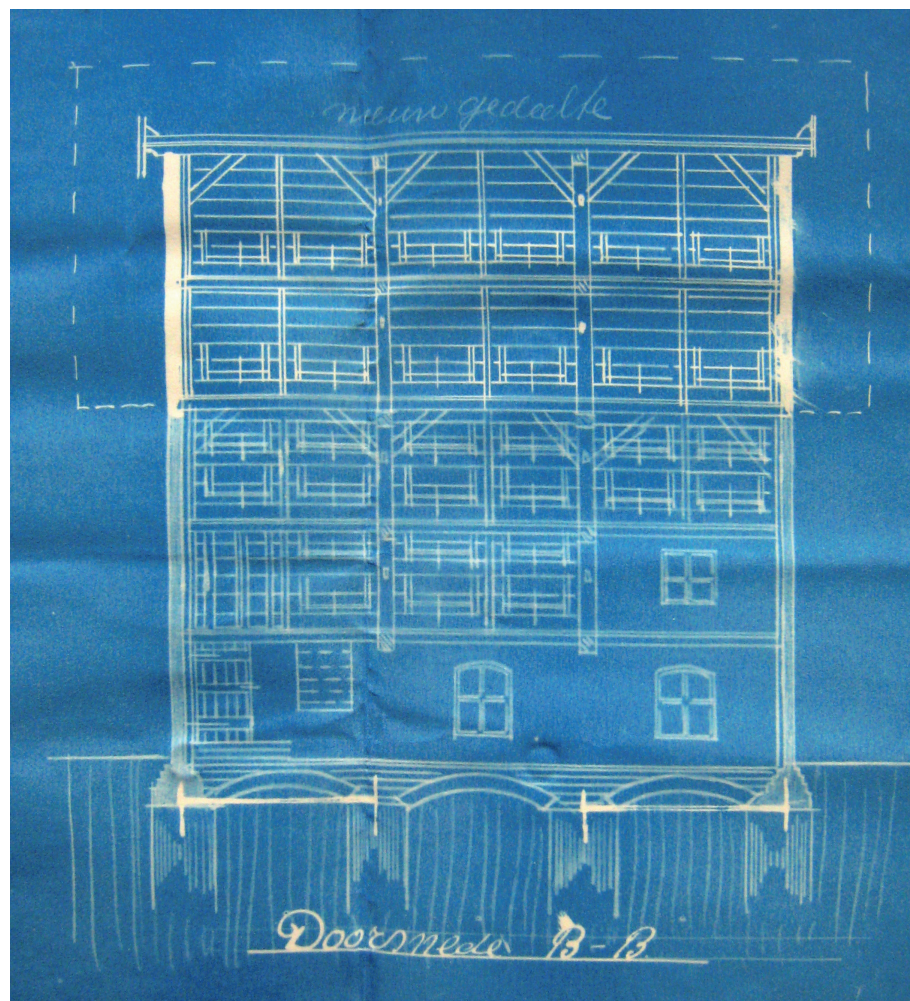
Tekening 3: De grootschalige vergroting van bouwdeel A met duidelijk herkenbaar de bouwdelen uit tekeningen 1 en 2. Tekening aangetroffen als bijlage bij Hinderwetvergunning 169.



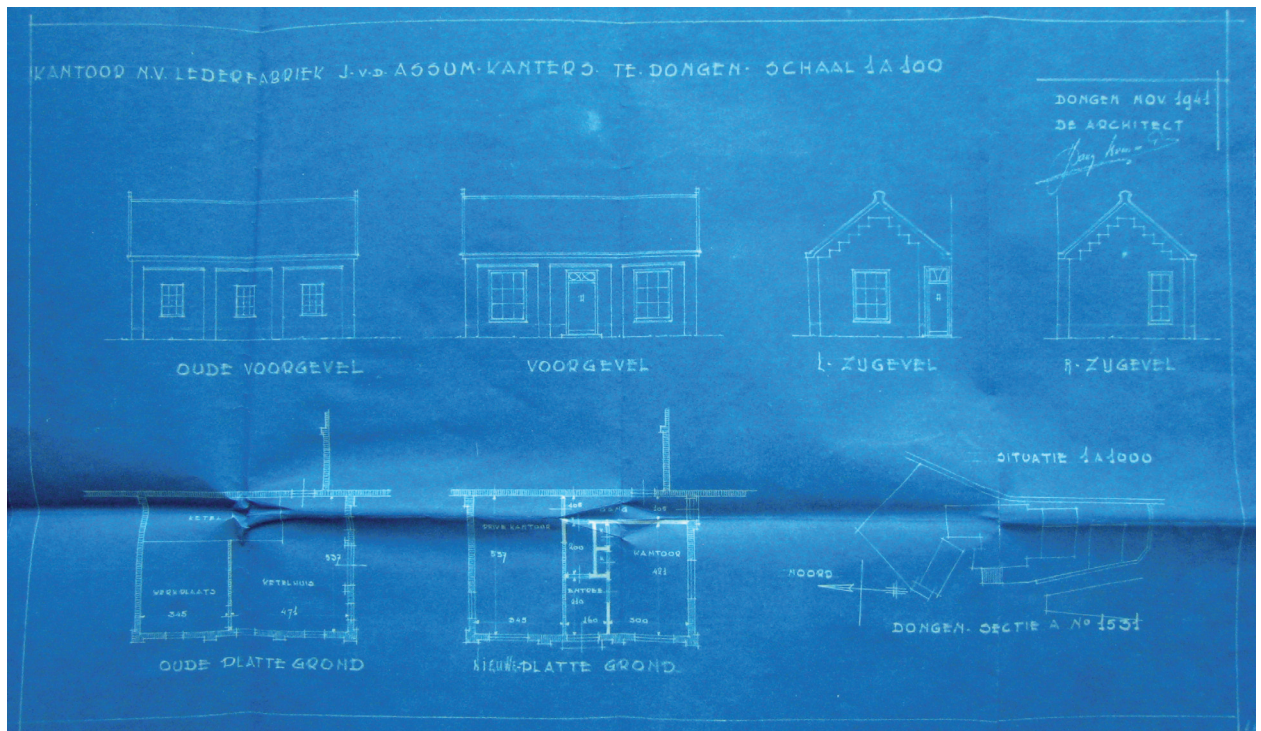
Tekening 4: De voorgevel van bouwdeel B op een tekening uit 1929 laat het gebouw zien voor de vergroting. Op de plaats van het huidige bouwdeel F (op de tekening rechts) is een deel van een gebouwtje te zien.



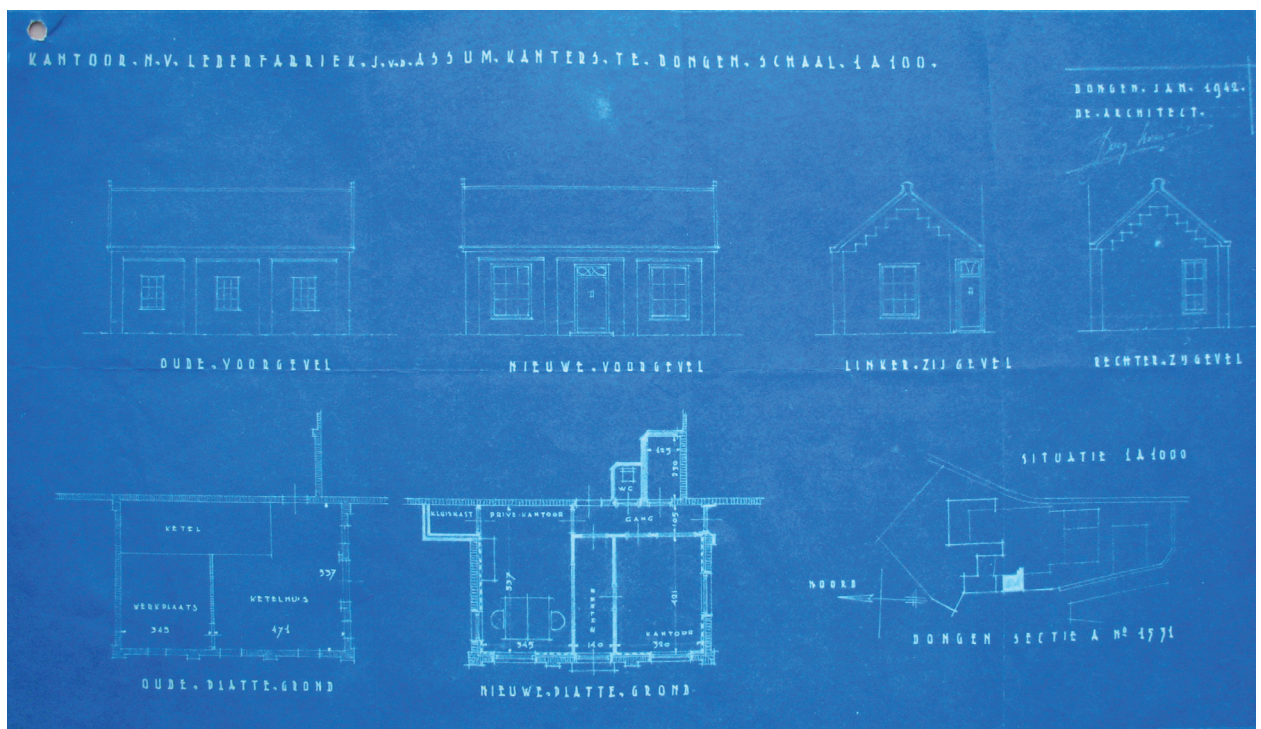
Tekening 5: Een dwarsdoorsnede van bouwdeel B laat de verhoging van het gebouw goed zien.



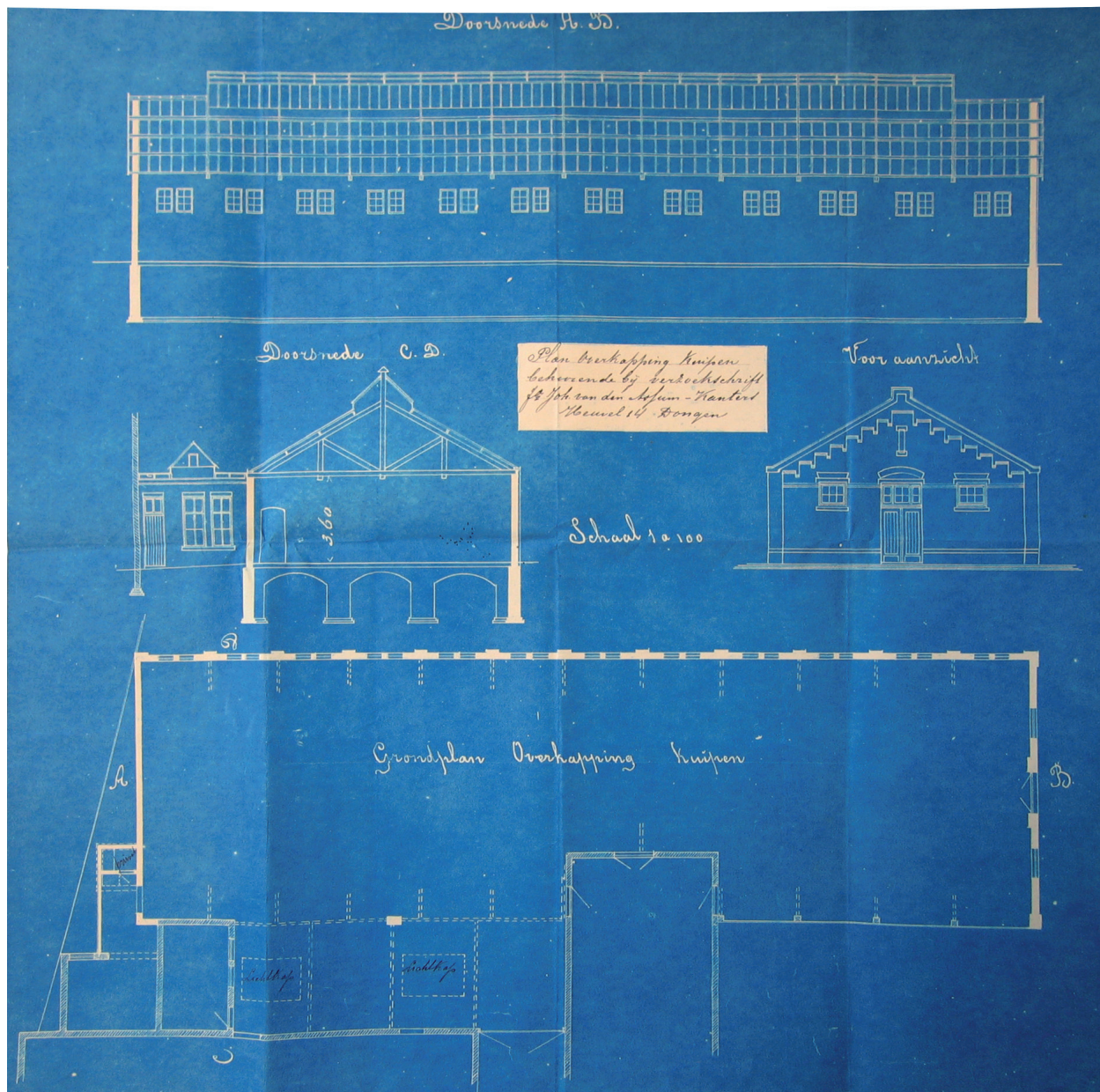
Tekening 6: Een langsdoorsnede van het bouwdeel B met de verhoging aangegeven.
Tekening uit 1929.



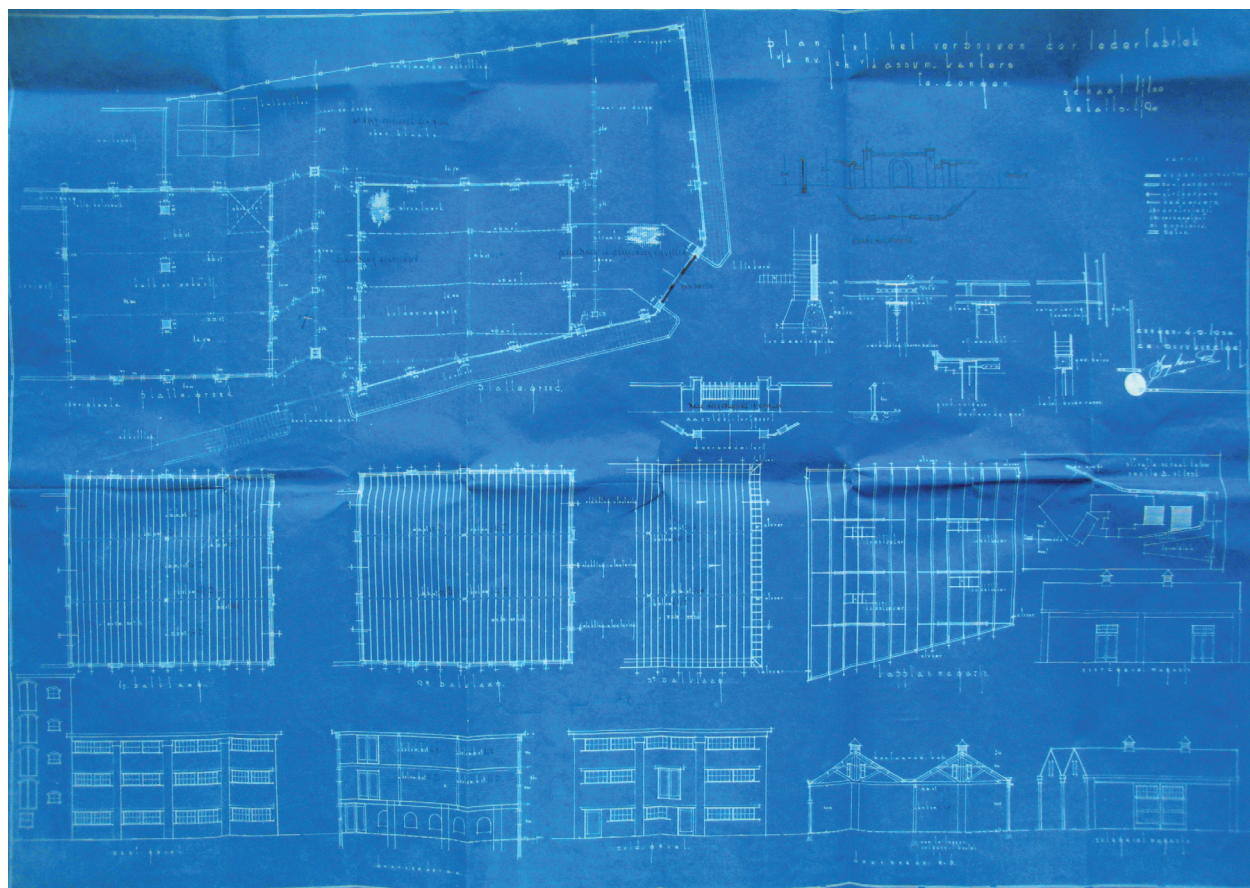
Tekening 9: De verbouwing van het ketelhuis (bouwdeel C) tot kantoor in 1941.



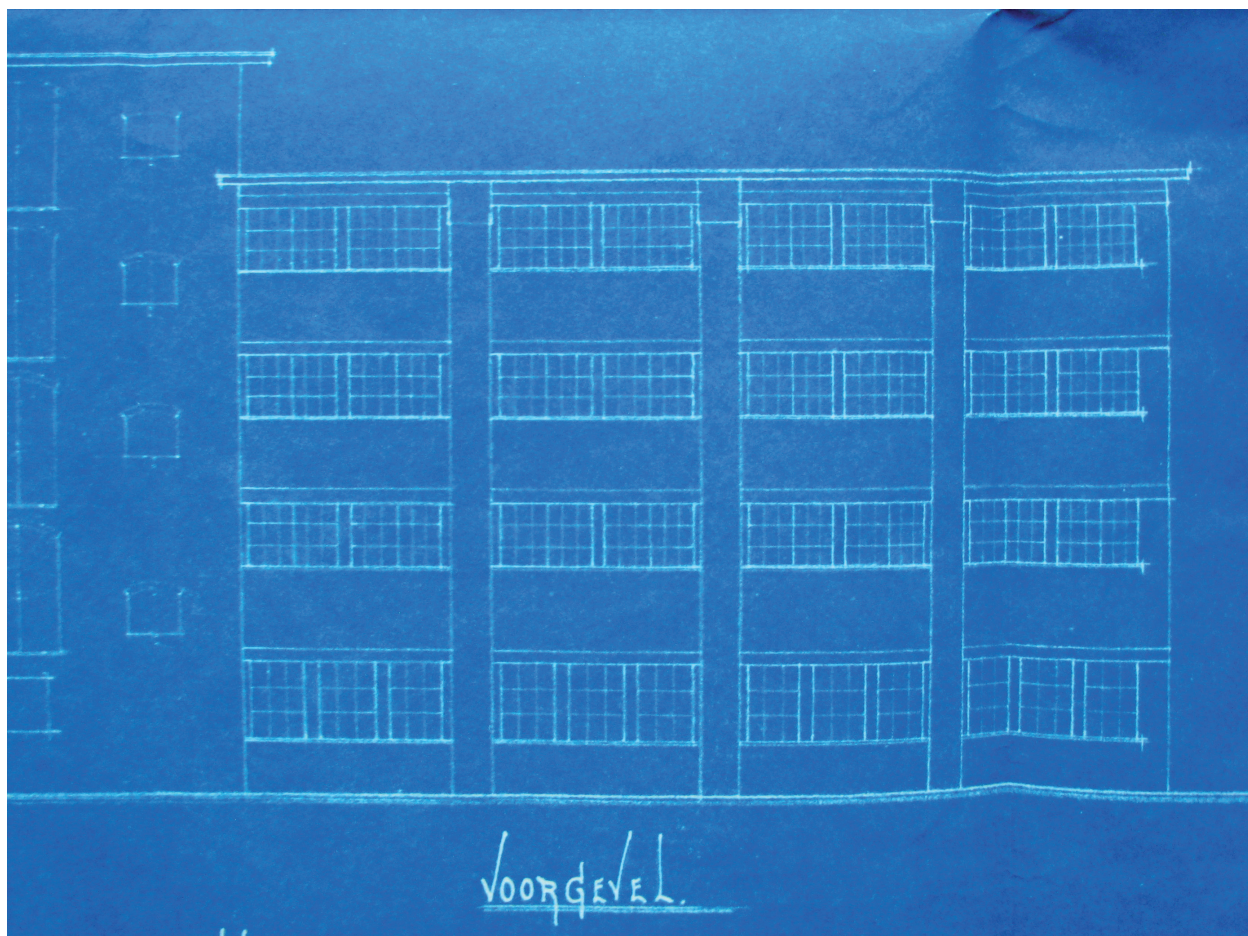
Tekening 10: Alternatief plan voor de verbouwing van het ketelhuis tot kantoor (bouwdeel C) in 1941.



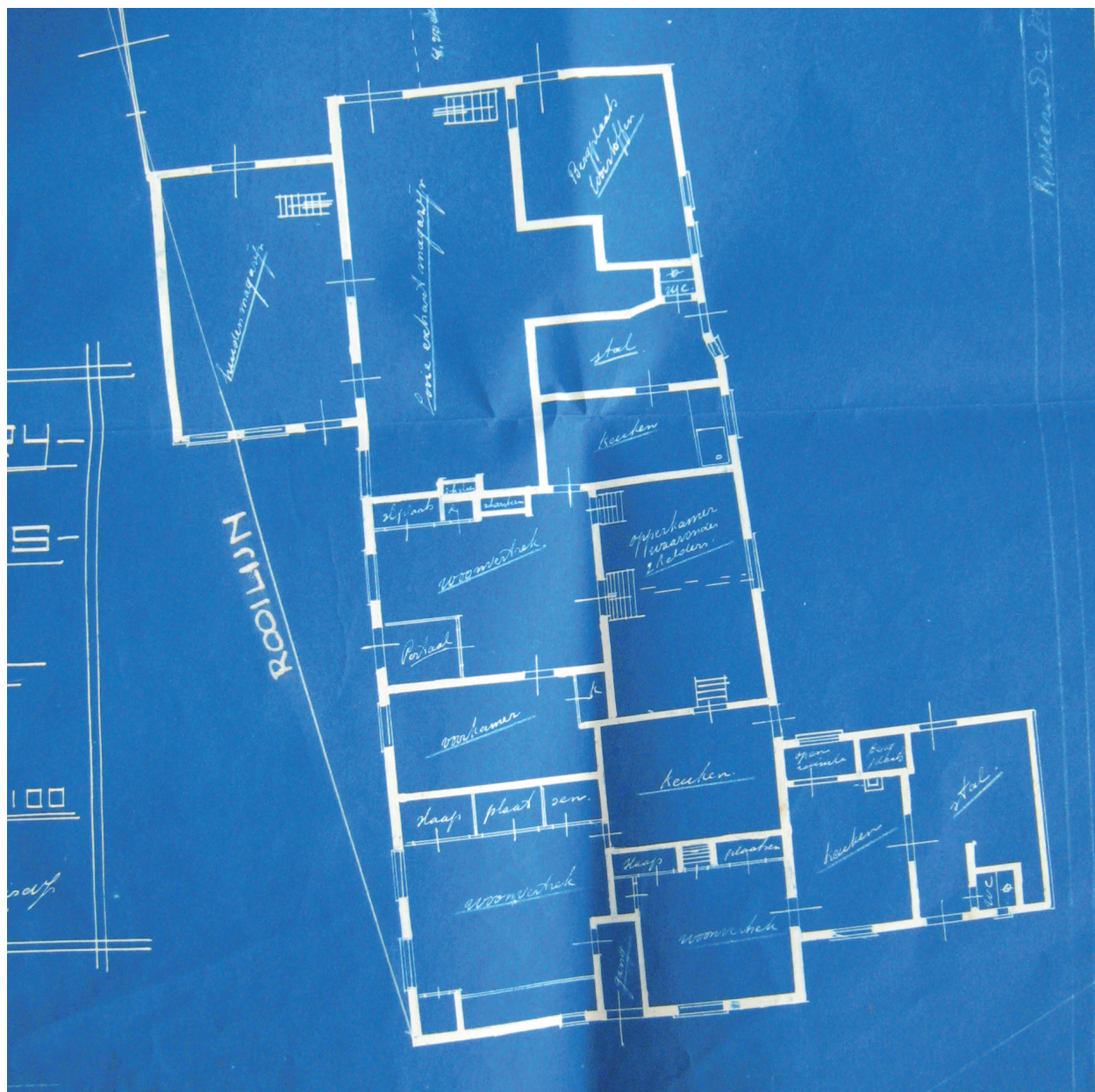
Tekening 13: Plan voor een overkapping van de kuipen (bouwdeel E) uit 1920.



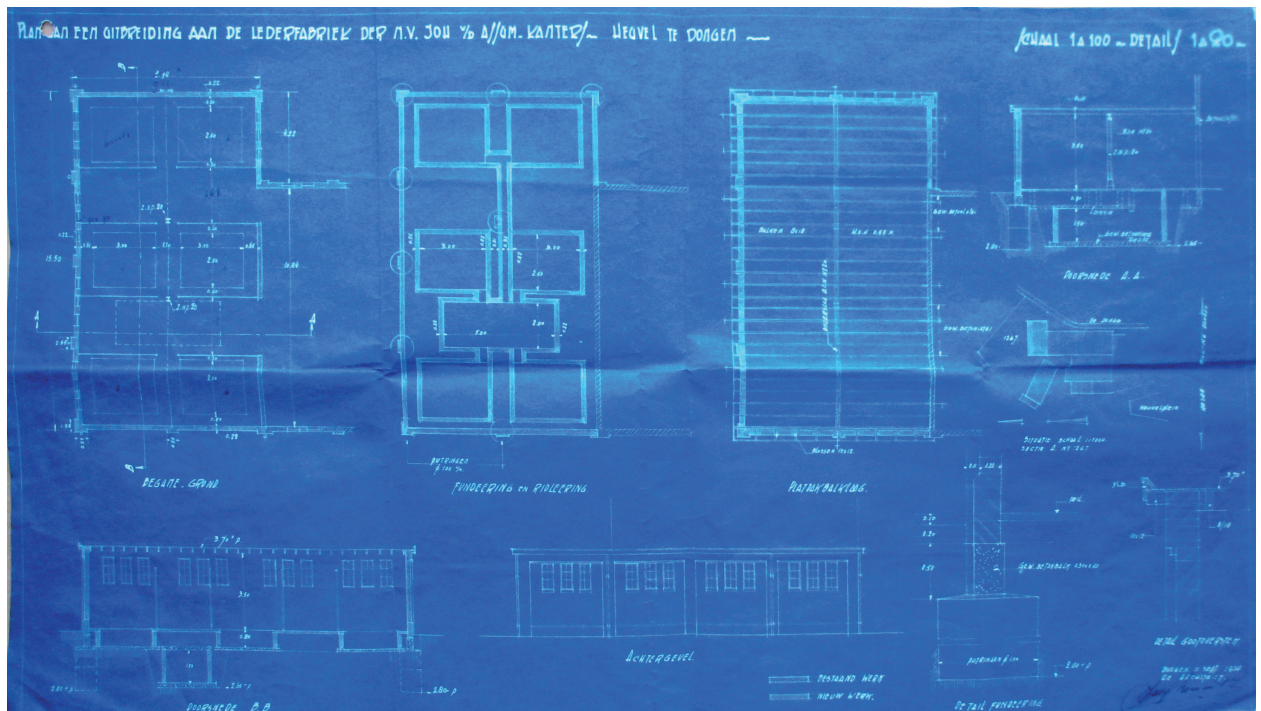
Tekening 14: Plan voor de bouw van de bouwdelen F en G uit september 1936. Voor bouwdeel F waren drie bouwlagen voorzien.



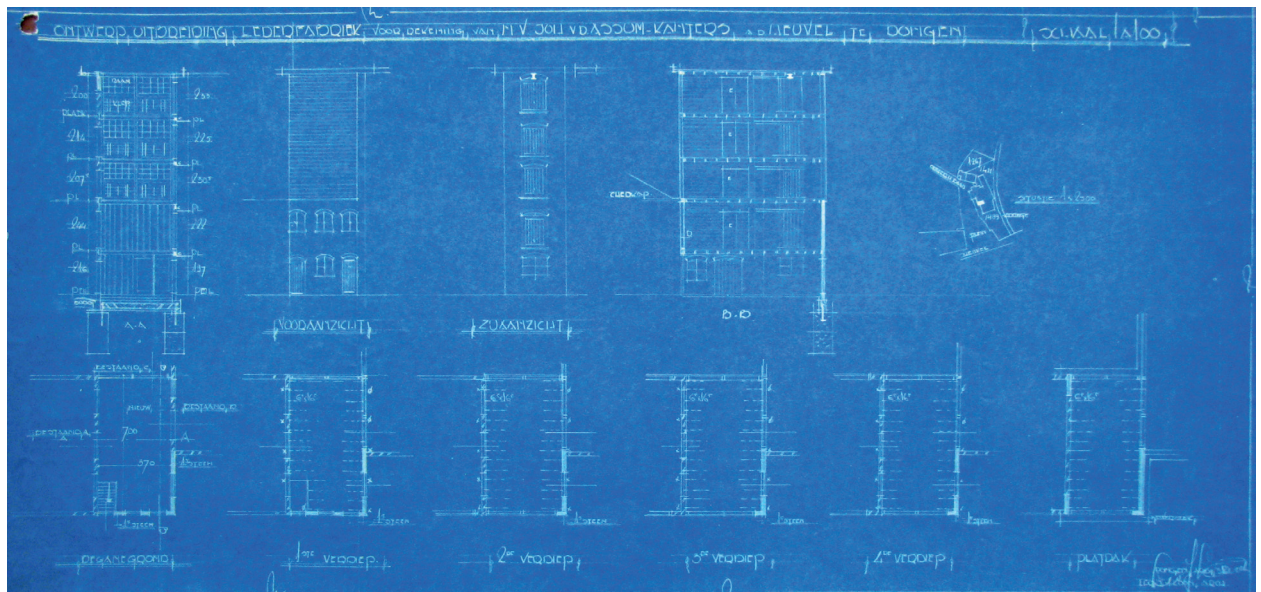
Tekening 15: Detail van de bouwtekening voor bouwdeel F uit december 1936. Er is een vierde bouwlaag toegevoegd.



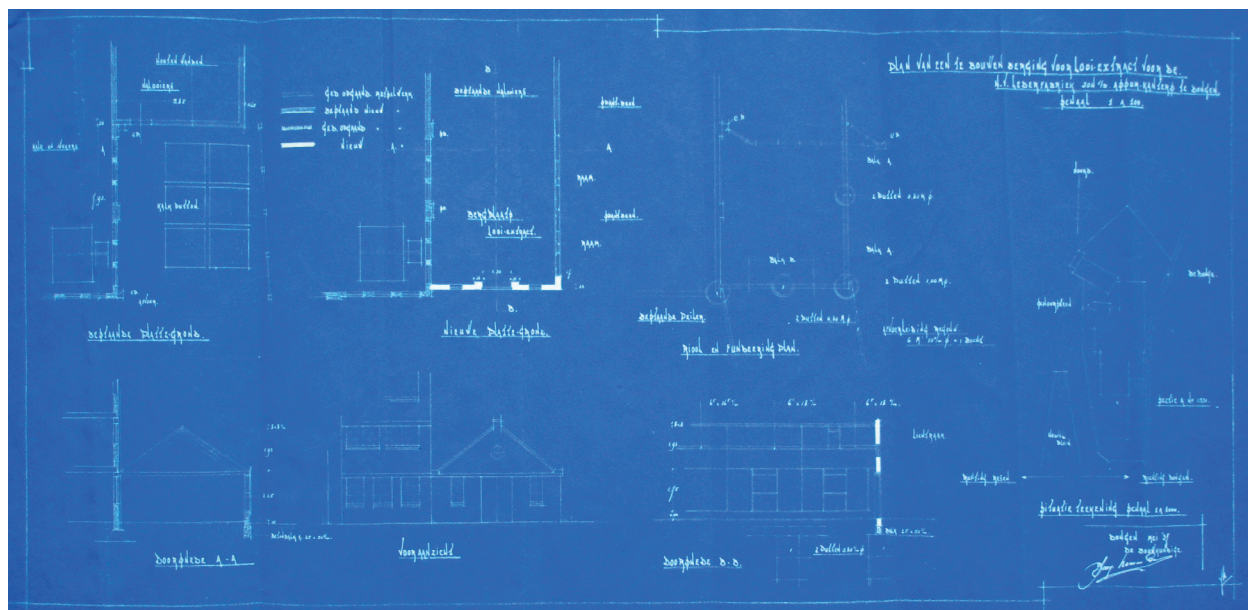
Tekening 16: Bebouwing op de hoek van de Heuvel en de Rijensestraatweg op een tekening van 1927. In de bebouwing onder meer woonruimten, een stal en magazijnen.



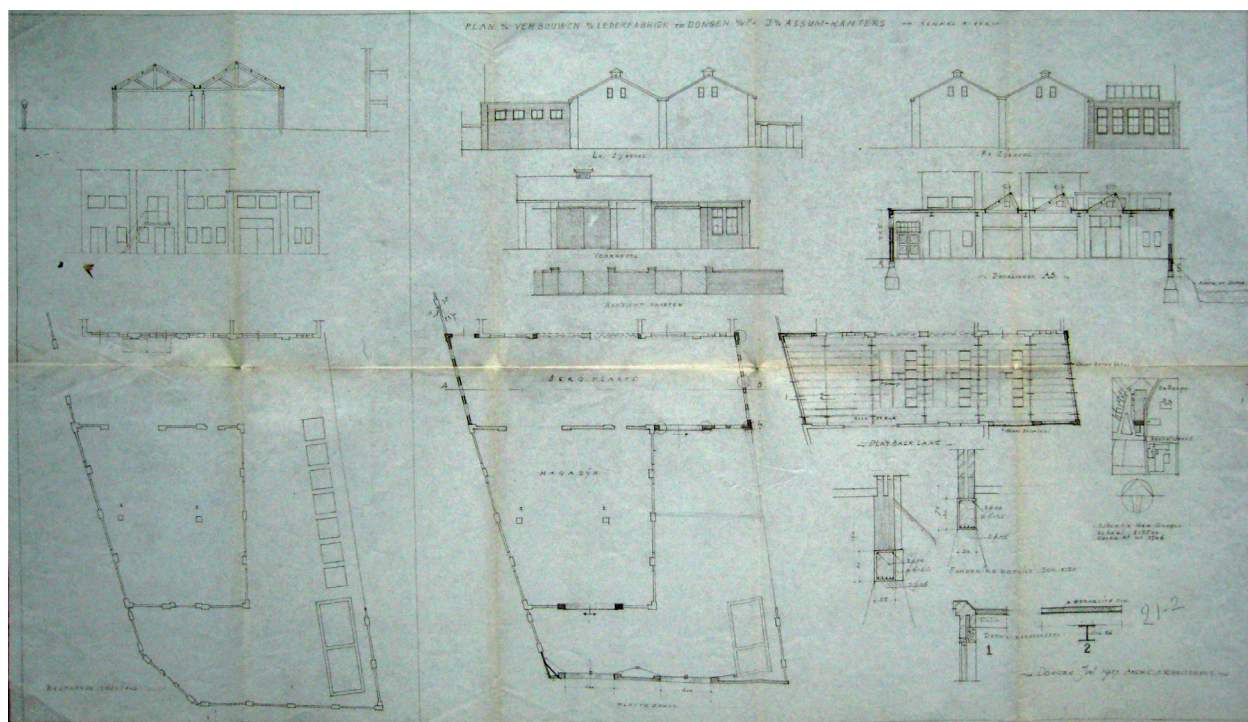
Tekening 17: Bouwtekening voor bouwdeel H uit 1938.



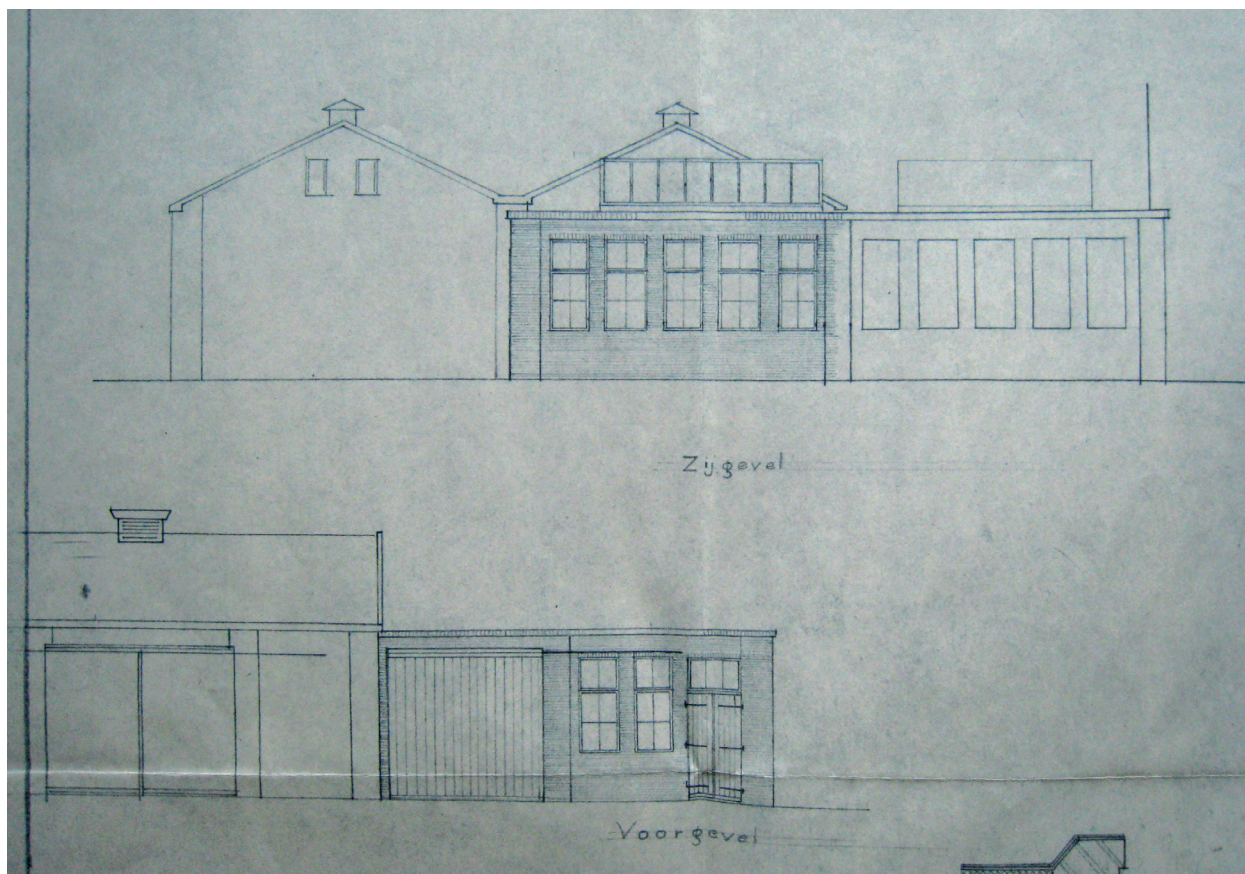
Tekening 18: Bouwtekening van de laatste uitbreiding van bouwdeel A uit 1932.



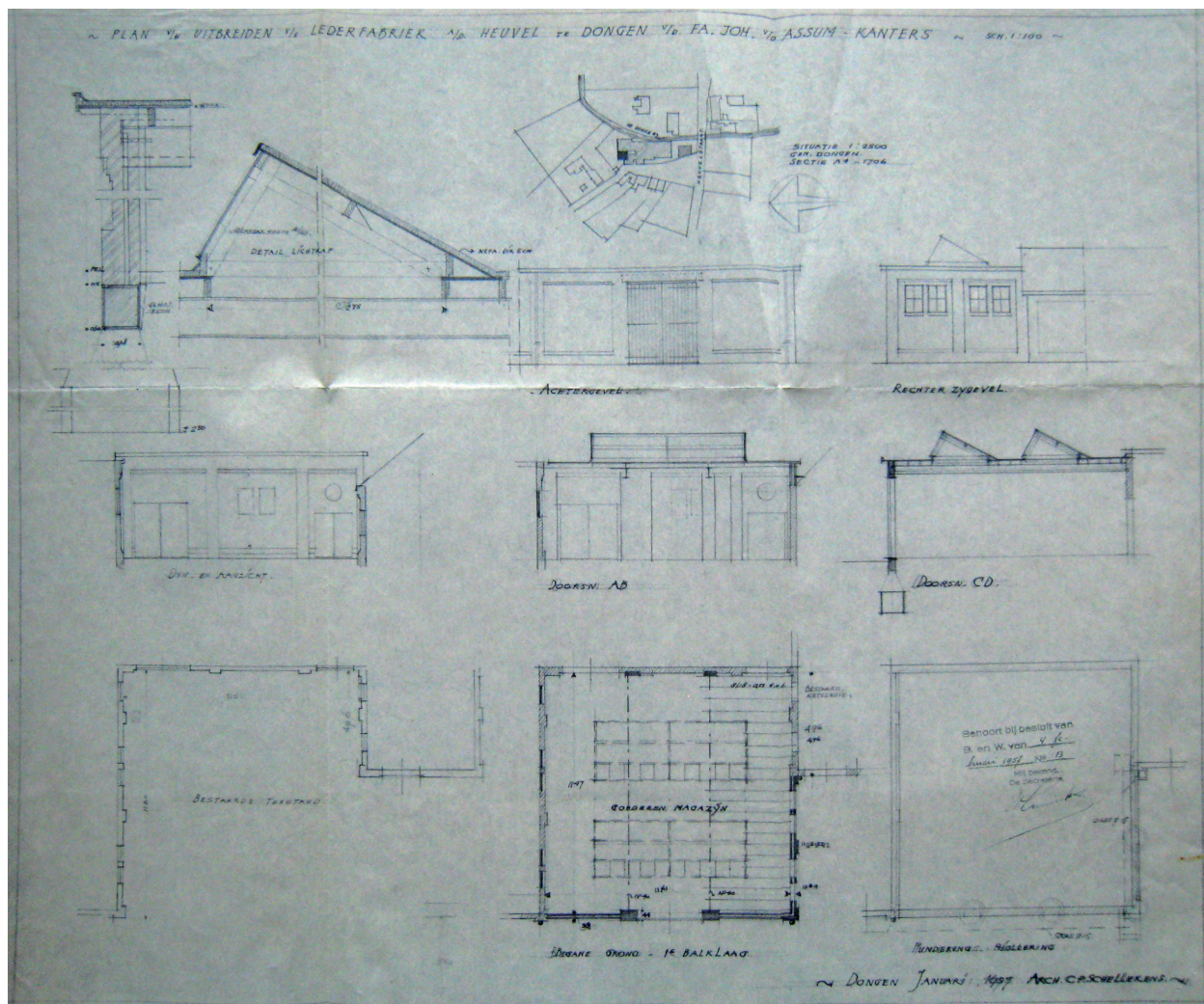
Tekening 19: Bouwtekening uit 1937 voor de bouw van een berging tussen bouwdelen F en G.



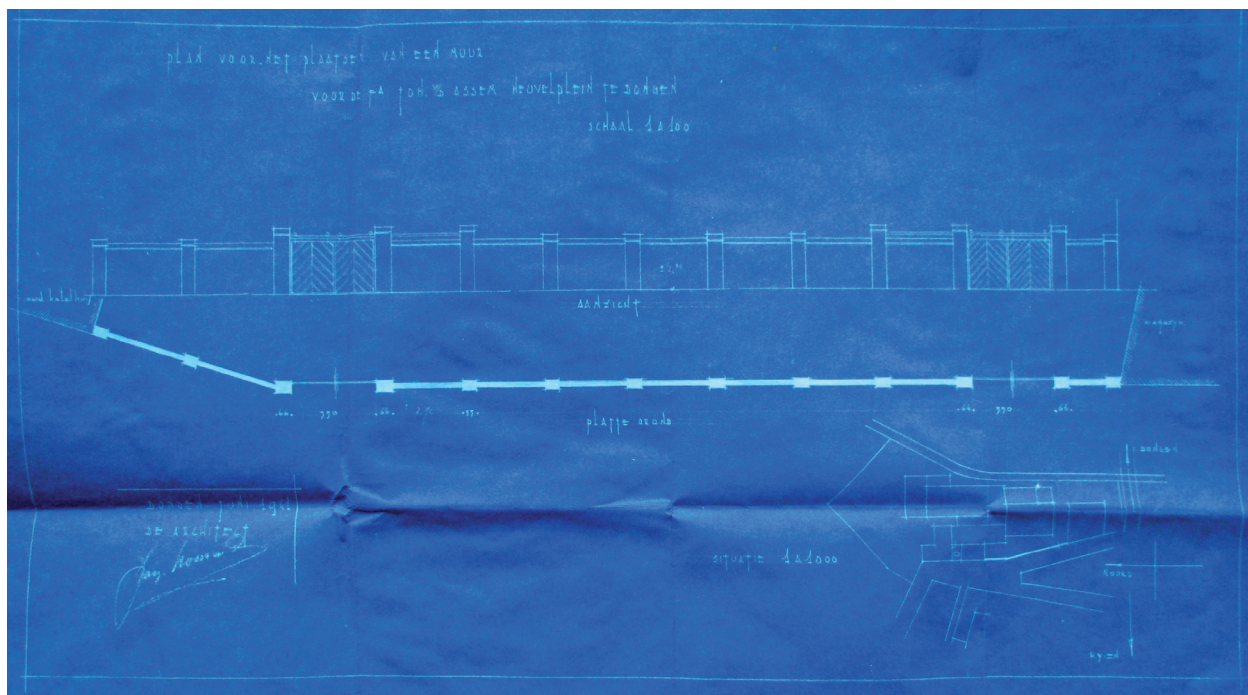
Tekening 20: Bouwtekening uit 1957 voor de bouw van een nieuwe berging (bouwdeel J) tussen bouwdelen F en G.



Tekening 21: Detail van en bouwtekening uit 1957, een uitbreiding van de berging.



Tekening 22: Bouwtekening van bouwdeel K uit 1957.



Tekening 23: Tekening van de verdwenen fabrieksmuur aan de Heuvel (1941).

Bijlage 2 Uittreksel uit het register van de RCE, de voormalige Rijksdienst voor de Monumentenzorg.

OBJECT-GEGEVENS OBJECTEN DATABANK (ODB) RIJKSDIENST VOOR HET CULTUREEL ERFGOED

Datum: 19 oktober 2009

BASISGEGEVENS

Provincie : Noord-Brabant
MIP-gebied : Regio Tilburg
Gemeente : Dongen
Plaats : Dongen

Object-code : **5101TD-00015-01**
Rijks-mon.nr: **517196**

Aanduiding : RdMz
Bescherming : Art. 6 Ingeschreven
Bebouwde kom : Binnen
XY-Coord. : -

Plaats : Dongen
Straat : Heuvel
Huisnummer : 15

REDENGEVENDE OMSCHRIJVING

Inleiding

LEERLOOIERIJ, gebouwd in opdracht van J. van den Assum voor de huisvesting van zijn reeds bestaande looiersbedrijf. Het oudste gebouw stamt uit 1899 (gevelsteen); het gebouwencomplex is uitgebreid en veranderd tot in de jaren zestig van de twintigste eeuw. Het huidige gebouw bestaat anno 2004 uit verschillende, min of meer tegen elkaar aangebouwde, bouwmassa's. De bebouwing bevindt zich tussen het plein Heuvel en de rivier de Donge. De schoorsteen is in de jaren negentig gesloopt.

Omschrijving

Het oudste gedeelte wordt gevormd door een vierlaags looierijgebouw met nat- en drooghuis (1899). Het bakstenen gebouw heeft een rechthoekige plattegrond en een zadeldak gedekt met Hollandse pannen. In de voorgevel zijn rechthoekige poorten aangebracht. De topgevel met windveren van de oude bouwmassa steekt daar nog boven uit. Op de lange gevels van het drooghuis is het hout van de bovenste twee bouwlagen vervangen door metalen platen met een verticaal profiel. De linkerzijgevel heeft een aantal kleine raampjes.

Tegen de rechterzijgevel staat een vierlaagse blokvormige aanbouw onder plat dak (1929).

Tegen deze looierij is later een eveneens vierlaagse looierij gebouwd als uitbreiding van het bedrijf (1932). Dit gebouw op rechthoekige plattegrond heeft een flauw hellend zadeldak dat haaks op de straat staat. De kopse gevel is in het midden voorzien van vier boven elkaar geplaatste getoogde hijspoorten. Aan weerszijden van de poorten zijn kleine getoogde raampjes aangebracht. De top is voorzien van een hijs-inrichting. De

rechterzijgevel is gedeeltelijk voorzien van houten stroken met daarin droog-luiken. In de achtergevel bevinden zich getoogde ramen.

Aansluitend, tegen de rechterzijgevel van deze uitbreiding staat een blok-vormige vierlaagse aanbouw onder platdak (1936). Het dak is voorzien van een overstek op klossen. Dit geheel is iets lager dan het looierijgebouw. Een deel van de rechterzijgevel van dit laatste gebouw is nog zichtbaar. De aanbouw heeft een geleding door lisenen in traveeën. Per travee en op elke verdieping (aan voor- zij- en achterkant) bevinden zich twee hooggeplaatste rechthoekige ramen met metalen kozijnen en roedenverdeling. Boven de ramen zijn betonnen lateien aangebracht.

Aan de achterzijde is deze bouwmassa uitgebouwd tot aan de Donge met een tweelaags gedeelte in een vormgeving als die van de hoofdmassa, echter zonder het dakoverstek (1937-1941).

De bebouwing als boven beschreven heeft aan de achterzijde, richting Donge, diverse aanbouwen. Zoals een éénlaags gebouw onder zadeldak, evenwijdig aan de Donge (1929-1947).

Direct aan de Heuvel, voor het oudste looierijgebouw, staat een éénlaags kantoor (1941-1965). Dit gebouw heeft een langgerekte plattegrond onder zadeldak evenwijdig aan de straat, met windveren en gedekt met kruispannen. De voorgevel is vijf traveeën breed en wordt geleed door lisenen. In elke travee is een gevelopening: één deur, overige traveeën met een vierkant negenruits raam. De linkerzijgevel heeft een zesruitsraam.

Links daarvan staat een kleiner gebouw, het voormalige ketelhuis (1940). Dit is éénlaags onder zadeldak ook met windveren en kruispannen. De voorgevel is vier traveeën breed en blind uitgevoerd. Op het dak staat een kleine opbouw van een luchtkap.

Op de hoek met de Heuvelstraat een later toegevoegde bouwmassa. Dit gebouw bestaat uit een éénlaags gedeelte onder platdak (1947-1957). De gevel aan de straat is blind op enkele hooggeplaatste liggende raampjes na. Het aangrenzende deel heeft een dubbel zadeldak, haaks op de Heuvel (1936-1938). De daken zijn gedekt met kruispannen en hebben kleine luchtkoven.

De bescherming spitst zich toe op het centrale gedeelte, gebouwd tussen 1899 en 1936, conform de kaart d.d. 29 april 2005. De rest maakt als onderdeel van de ene onroerende zaak weliswaar deel uit van het monument, doch alleen aan de contour wordt belang toegekend.

Waardering

De kern van de looierij en de contour van het complex zijn van algemeen belang. Het gebouw heeft cultuurhistorisch belang als uitdrukking van de sociaal-economische ontwikkeling van de Langstraat, met name de ontwikkeling en schaalvergroting van de leerindustrie vanaf ca. 1900 en de typologische ontwikkeling en differentiatie in bedrijfsgebouwen. Het heeft architectuurhistorische waarde wegens het belang voor de geschiedenis van de architectuur, die tot uiting komt in de verscheidenheid der bouwdelen als de bouwkundige weerslag van de differentiatie in productieprocessen. Het heeft ensemblewaarde wegens de bijzondere betekenis van het object voor het aanzien van de streek en de kwaliteit van de bebouwing en historisch-ruimtelijke relatie met wegen en water, in het bijzonder de ligging aan de historische Heuvel in de nabijheid van de Donge. Het geheel is als voorbeeld van een grootschalige leerfabriek langzamerhand zeldzaam geworden.

Over BAAC, de onderzoekers en auteurs

BAAC werd in de jaren negentig opgericht als een samenwerkingsverband van bouwhistorici. In de loop der jaren is ons werkterrein naar aangrenzende disciplines, als archeologie en cultuurhistorie, uitgebreid. Bij BAAC werken archeologen, fysisch geografen en bouw-, cultuur- en architectuurhistorici. Hierdoor kan zij breed onderzoek uitvoeren en de kwaliteit van het onderzoek, waar BAAC zoveel waarde aan hecht, garanderen. Met de kennis en de specialisaties die nu zijn vertegenwoordigd, kan een totaalpakket worden aangeboden.

Drs ing. Geert Oldenmenger (1976) studeerde bouwkunde aan de Hogeschool Enschede, waarbij hij stages vervulde bij Van Wijnen bv en IAA architecten. Het project waarmee hij in 1999 als bouwkundig ingenieur afstudeerde was de nieuwbouw van TNO op het Business and Sciencepark in Enschede. Daarna volgde hij aan de toenmalige Katholieke Universiteit Nijmegen de studie Kunstgeschiedenis en Archeologie, waarbinnen hij zich vooral specialiseerde op de geschiedenis van architectuur en stedenbouw. Gedurende deze opleiding vervulde hij bij de gemeente 's-Hertogenbosch, afdeling Bouwhistorie, Archeologie en Monumenten, een opleidingsplaats voor bouwhistorie. In twee jaar tijd werd een groot aantal panden in de Bossche binnenstad onderzocht en gedocumenteerd. In 2001 kreeg hij, aansluitend op deze opleiding, een baan aangeboden als bouwhistoricus bij BAAC, waar hij zich in korte tijd opwerkte tot senior bouwhistoricus. In 2008 studeerde hij, als laatste doctorandus in de kunstgeschiedenis af met een scriptie waarin het leven en het werk van de negentiende-eeuwse, Zutphense stadsarchitect A.B.W. Langenberg centraal stond.

Een greep uit de projecten die recentelijk door Geert Oldenmenger zijn uitgevoerd:

- Bouwhistorisch onderzoek oude St. Jacobskerk, 's-Hertogenbosch
- Bouwhistorisch onderzoek Westfries Museum, Hoorn
- Cultuurhistorisch onderzoek Sphinxfabrieken, Maastricht
- Cultuurhistorisch onderzoek Philips Strijp S, Eindhoven
- Interieurverkenning van het raadhuis van Vught
- Architectuurhistorisch onderzoek 't Karregat, Eindhoven
- Bouwhistorische opname van het Witte Kasteel, Loon op Zand
- Bouwhistorisch onderzoek hofje 'Armen de Poth', Amersfoort
- Bouwhistorische verkenning Fort Bakkerskil, Werkendam
- Bouwhistorische opname Goirkesekerk, Tilburg
- Cultuurhistorisch onderzoek voormalige gasfabriek, Eindhoven
- Bouwhistorisch onderzoek Gistpoort (Abdij), Middelburg
- Bouwhistorisch onderzoek Brink 11 en 12, Deventer
- Cultuurhistorische inventarisatie stadskern, Assen

Drs J.M.J. Willems (1959) studeerde Geschiedenis aan de Katholieke Universiteit van Nijmegen.

Na een tijdlang werkzaam te zijn geweest bij de gemeente 's-Hertogenbosch, afd. BAM, dienst Bouwhistorie is hij vanaf 1998 werkzaam BAAC bv. Betrokkene verricht onder meer historisch onderzoek en bouwdoossieronderzoek.

Publicaties onder meer op het gebied van de stadsuitbreidingen van 's-Hertogenbosch en op de militaire geschiedenis van deze stad in de negentiende eeuw.

Mede-redacteur geweest bij de publicatie: "De onderste steen boven. 25 jaar bouwhistorie in 's-Hertogenbosch" (2000).

Bijdragen geleverd aan de publicatie: A. Vos (red.), 's-Hertogenbosch. Geschiedenis van een stad 1629-1990" (1988).

Mede-auteur van het boek: Verboden kringen. Vrije schootsvelden en inundaties rond 's-Hertogenbosch in de 19^{de} eeuw.

Mede-redacteur van het boek "BAAC. 10 jaar door het stof" (2009).

Momenteel bezig met de voorbereiding van een publicatie over de watervrijmaking van de Maaspolders in de 19^{de} eeuw en de daarmee verbonden watervrijmaking van de stad 's-Hertogenbosch.

Voor BAAC bv diverse onderzoeken verricht, onder meer naar de ontwikkelingsgeschiedenis van de vesting 's-Hertogenbosch, van het inundatiekanaal te Tiel, het verdedigingswerk Bakkerskil nabij Werkendam, de Goirkese kerk te Tilburg en historisch vooronderzoek ten behoeve van de verbreding en ondertunneling van de A2 te Maastricht.