

## MASTER

### De rit van sigarenfabriek naar bed and breakfast herontwikkeling van de sigarenfabriek "Cigar Works Jamayca" in Lage Mierde

Coppoolse, T.

*Award date:*  
2016

[Link to publication](#)

#### **Disclaimer**

This document contains a student thesis (bachelor's or master's), as authored by a student at Eindhoven University of Technology. Student theses are made available in the TU/e repository upon obtaining the required degree. The grade received is not published on the document as presented in the repository. The required complexity or quality of research of student theses may vary by program, and the required minimum study period may vary in duration.

#### **General rights**

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain



# **DE RIT VAN SIGARENFABRIEK NAAR BED AND BREAKFAST**

Herontwikkeling van de sigarenfabriek “Cigar Works Jamayca” in Lage Mierde



<b>Student name</b>	Thomas Coppoolse
<b>Studentnumber</b>	0864150
<b>Final Colloquium</b>	07-07-2016
<b>University</b>	Technische Universiteit Eindhoven
<b>Graduation Studio</b>	Industrial Past and Future
<b>Graduation Commission</b>	prof.dr.ir. Jos Bosman ir. Marcel Musch Geert Das Msc



# VOORWOORD

Tijdens het laatste jaar van de Master opleiding Architectuur aan de Technische Universiteit is er zowel in groepsverband als individueel een onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek heeft betrekking op de in september 2015 gekozen afstudeer industrie. Tijdens de afstudeerstudio “Industrial Past and Future” is er onderzoek gedaan naar het Industrieel Erfgoed in Noord-Brabant. In groepsverband is er onderzoek verricht naar de sociale, economische, historische en ruimtelijke context rondom een bepaalde industrie. Dit rapport zal zich richten op de sigarenindustrie.

Tijdens het onderzoek in groepsverband zijn er een handjevol nog bewaard gebleven sigaar industrie gerelateerde gebouwen aan het licht gekomen. Er is uiteindelijk gekozen om de 19e eeuwse sigarenfabriek “Cigar Works Jamayca” in Lage Mierde te gaan herbestemmen. Het beeldbepalende pand in het centrum van Lage Mierde staat al bijna 6 jaar leeg en het is gewenst een nieuwe functie in het oude pand onder te brengen.

Ten eerste wil ik M. Heesters (uit de Heemkundekring Reusel) bedanken voor het verstrekken van informatie over Lage Mierde en natuurlijk de sigarenfabriek “Cigar Works Jamayca” zelf. Dit pand zou nooit mijn interesse hebben gewekt zonder M. Heesters. Daarnaast wil ik mijn afstudeerbegeleiders, J. Bosman, M. Musch en G. Das bedanken voor het kritische, maar zeer nuttige commentaar dat men op het afstudeerwerk heeft gegeven

in de afgelopen afstudeerperiode. Als derde wil ik R. Rovers-Swanen bedanken voor het verstrekken van een aantal archieffoto's en interieurfoto's van de huidige situatie van de voormalige sigarenfabriek. Als laatste wil ik graag A. Bijsterveld (Professor aan de Universiteit van Tilburg) en A. van Grop (Bestuurslid Heemkundekring Arendonk) bedanken voor de openhartigheid en het doorverwijzen naar M. Heesters.

Thomas Coppoolse  
22 juni 2016



# SAMENVATTING

Dit rapport is een eindresultaat van de afstudeerstudio "Industrial Past and Future". Deze studio heeft zich in het afgelopen jaar gefocust op het industrieel erfgoed van Noord-Brabant. Het laatste half jaar is er een individueel ontwerp gemaakt voor de leegstaande sigarenfabriek "Cigar Works Jamayca" in Lage Mierde. Deze in 1896 gebouwde sigarenfabriek inclusief woonhuis heeft tot 1937 sigaren geproduceerd. Door de Wallstreet crisis, opkomende tweede mechanisatiegolf en dood van oprichter Hendrikus Maas gingen de zaken achteruit. Zoon Janus Maas is tot zijn dood in 2010 in het woonhuis blijven wonen. Sindsdien is het beeldbepalende pand in verval geraakt. Door middel van een herontwerp is er een nieuwe functie aan het beeldbepalende pand gegeven. In het nieuwe ontwerp voor de sigarenfabriek is er gekeken naar de bebouwing in de omgeving. Een ander aspect wat meegenomen is in bepaalde keuzes tijdens het ontwerpproces is de relatie met de oude functie, de sigarenindustrie.

De bebouwing op het plot bestaat vooral uit lineaire bebouwing naar de achterkant van het plot. Hierdoor ontstaan er natuurlijk twee open ruimtes waar momenteel niks mee gedaan wordt. De twee gebouwen staan lichtelijk naar elkaar toe. Door middel van een uitbreiding aan de achterkant van deze gebouwen ontstaat er een vernauwing naar achter. Door een aantal bomen op de lijn van de garage te plaatsen, wordt deze lijn (de straat) versterkt, zodat er een trechter ontstaat naar de tuin.

Door middel van snedes tussen de verschillende volumes met elk een verschillende functie ontstaat er een zelfstandigheid van de volumes. Hierdoor kan de voormalige sigarenfabriek ook haar eigen verhaal vertellen. Door middel van het materiaalgebruik (baksteen en grenen gevelbekleding) is er toch een samenhangend geheel gecreëerd. Om dit alles te concluderen is er een modern ontwerp gerealiseerd met regionalistische en historische invloeden.





# SUMMARY

This report is the end result of the graduationstudio "Industrial Past and Future". In the last year this studio focused on the industrial heritage of Noord-Brabant. The last half year the student focused on making an individual design of an abandoned cigarfactory "Cigar Works Jamayca" in Lage Mierde. This cigarfactory including house was build in 1896 and produced cigars till 1937. Due the Wallstreet crisis, the second mechanisationwave and death of the founder Hendrikus Maas business went down hill. His son Janus Maas lived till his death in 2010 in the house. Since then is this iconic building decayed. This report will explain how a new life can be given to the former cigarfactory.

During the design process, the student looked at the context, like typologies of the surrounding buildings. An analyses of the region and village was made and several aspects that came to light were considered in the new design. Important was the relation with the old function, the cigarfactory.

The buildings on the plot are lineair to the back. Naturally, two open spaces were created, one in the front and a big one in the back. These open spaces are now unused. The two buildings are slightly angled to eachother. By expanding at the back of those buildings, a structure is created. Several small trees were placed in the same line of the facade of the community centre. By doing this, the line (street) to the back will become stronger.

Opening up the spaces between the new volumes with different functions will create a certain independent building. By doing this, the former cigarfactory can tell her own story. With the use of two regional materials (brick and pine sidings) a coherent ensemble is created. To conclude this all a modern redesign is established with regional and historical influences.



# INHOUDSOPGAVE

<b>1. Introductie</b>	<b>12</b>
<b>2. Ontwerphouding</b>	<b>16</b>
<b>3. Het verhaal; een analyse van de context</b>	<b>22</b>
<i>Analyse van De Kempen</i>	24
<i>Historische ontwikkeling van Lage Mierde</i>	26
<i>Analyse van Lage Mierde</i>	28
<i>Historische ontwikkeling van sigarenfabriek Cigar Works Jamayca</i>	30
<i>Huidige staat sigarenfabriek Cigar Works Jamayca</i>	34
<i>Mogelijke nieuwe functies</i>	36
<b>4. De rit; de vorming van het masterplan</b>	<b>38</b>
<i>Visie voor De Kempen</i>	40
<i>Visie voor herbestemming centrum Lage Mierde</i>	42
<i>Visie voor herbestemming locatie sigarenfabriek Cigar Works Jamayca</i>	44
<b>5. De beleving; het vervolg van het verhaal</b>	<b>46</b>
<i>Totstandkoming van het ontwerp</i>	48
<i>Ervaring van het ontwerp</i>	52
<b>6. De herinneringen; de conclusie</b>	<b>72</b>
<b>7. Bibliografie</b>	<b>76</b>

1

# **INTRODUCTIE**



## Introductie

Tijdens de afstudeerperiode van de Masteropleiding Architectuur aan de Technische Universiteit in Eindhoven is er een ontwerp gemaakt voor een industrieel pand in het kader van industrieel erfgoed in Noord-Brabant. In de periode van september 2015 tot en met februari 2016 is er onderzoek gedaan naar een industrie in Noord-Brabant in de afstudeerstudio "Industrial Past and Future". Dit betrof zowel de geschiedenis als de typologische en morfologische ontwikkeling van de sigarenindustrie in Noord-Brabant. Na het vooronderzoek is er als duo een essay geschreven over een eventuele houding die aangenomen kan worden tijdens de individuele ontwerpdracht. Tijdens het vooronderzoek kwamen we tot de conclusie dat er niet veel sigaar gerelateerde industriële panden meer aanwezig zijn in Noord-Brabant. Uit het handjevol beschikbare interessante panden is er uiteindelijk individueel een pand gekozen. Na lang overwegen is er gekozen om het pand Cigar Works Jamayca te Lage Mierde te herbestemmen. Het pand heeft een beeldbepalende functie in Lage Mierde en het is dus gewenst om een nieuwe functie in het pand te huisvesten. Er is vervolgens een hoofdvraag opgesteld waarmee de doelstelling van het onderzoek gehaald kan worden:

*"Hoe kan de leegstaande sigarenfabriek "Cigar Works Jamayca" worden herbestemd met het gebruik van regionale elementen, zodat het weer kan functioneren in het centrum van Lage Mierde en de Kempen?"*

Om deze hoofdvraag te kunnen beantwoorden zijn er een aantal deelvragen opgesteld.

1. *Hoe heeft Lage Mierde en de sigarenfabriek zich ontwikkeld sinds de bouw van de sigarenfabriek (1896)?*
2. *Op welke manier kan de sigarenfabriek Cigar Works Jamayca weer functioneren in het centrum van Lage Mierde?*
3. *Hoe kunnen regionale en historische elementen op een moderne manier worden toegepast in het ontwerp?*

Om de hoofdvraag te kunnen beantwoorden zal eerst een korte toelichting van de ontwerphouding worden gegeven. Deze ontwerphouding is ontwikkeld aan de hand van het eerder geschreven essay "A Critical Regionalism towards Jos Bedaux". Vervolgens zullen per hoofdstuk de deelvragen beantwoord worden. In de eerste deelvraag is er onderzocht hoe Lage Mierde en de sigarenfabriek zich in de loop der jaren hebben ontwikkeld. Hierin is er ook een analyse van De Kempen en Lage Mierde toegevoegd, zodat deelvraag één beantwoord kan worden. In deelvraag twee is er een masterplan opgesteld waarin de visie voor de sigarenfabriek in zowel de Kempen als Lage Mierde wordt toegelicht. Vervolgens zal in deelvraag drie de totstandkoming van het ontwerp worden uitgelegd. Tot slot zal in de conclusie de hoofdvraag beantwoordt worden.



2

**ONTWERPHOUDING**



## Ontwerphouding

Tijdens het vooronderzoek naar de sigarenindustrie is er geconcludeerd dat de industrie in het begin vooral een typisch regionale industrie was. Elk drop of elke stad had een tiental sigarenfabriekjes waarin families sigaren maakten. Tijdens dit vooronderzoek is de term Kritisch Regionalisme van Kenneth Frampton gevallen. Toen is er besloten om te kijken in hoeverre de ontwerphouding Kritisch Regionalisme kan worden toegepast in Noord-Brabant. Jos Bedaux wordt in Noord-Brabant gezien als een typisch regionale architect met een sterke connectie met de regionale context. Jos Bedaux was actief als architect vanaf 1932 tot zijn dood in 1989. Hierdoor is het lastig om Jos Bedaux aan de houding Kritisch Regionalisme te koppelen, aangezien Kritisch Regionalisme pas in 1981 geïntroduceerd werd door Tzonis en Lefaivra in *“The Grid and the Pathway”*.

### Kritisch Regionalisme

Kenneth Frampton heeft de term opgepikt en in 1983 opgesplitst in zes punten in zijn tekst *“Six Points of an Architecture of Resistance”*. Deze heeft hij later uitgebreid tot tien punten in zijn tekst *“Ten Points on Architecture of Regionalism: A Provisional Polemic”*. Deze tien punten hebben de basis gevormd van het essay en zijn hieronder weergegeven.

1. *Critical regionalism and vernacular Form*
2. *The modern Movement*

3. *The Myth and Reality of the Region*
4. *Information and Experience*
5. *Space/Place*
6. *Typology/Topography*
7. *Architectonic/Scenographic*
8. *Artificial/Natural*
9. *Visual/Tactile*
10. *Post-Modernism and Regionalism: A Summation*

Kenneth Frampton noemt Tadao Ando een goed voorbeeld van Kritisch Regionalisme. In het essay is Kritisch Regionalisme toegelicht aan de hand van het werk van Tadao Ando. Zijn architectuur wordt gecategoriseerd als Modernisme, maar in zijn ontwerp gebruikt hij veel regionale invloeden. Deze houding heeft een sterke samenhang met Kritisch Regionalisme. Voor nadere toelichting verwijs ik u graag door naar het essay.

### Jos Bedaux

Maar kan Jos Bedaux, ondanks dat hij in een andere tijd actief was als architect, gezien worden als een kritisch regionalist? Het werk van Bedaux bevatte de regionale wortels, wat belangrijk is voor Kritisch Regionalisme. Zijn ontwerp filosofie heeft geen specifieke regels waaraan hij zich houdt. Hij probeert het verhaal te vertellen dat adequaat is voor die specifieke tijdsperiode en context. Bedaux zag elk project als een nieuw verhaal dat kon resulteren in een nieuw soort architectuur. Waar



*Figuur 2.1. Verbouwing boerderij tot atelier van Jos Bedaux door Jos Bedaux (bron: [www.josbedaux.nl](http://www.josbedaux.nl))*



*Figuur 2.2. Verbouwing boerderij Simons door Jos Bedaux (bron: [www.josbedaux.nl](http://www.josbedaux.nl))*

Bedaux in het begin van zijn carrière het Modernisme verafschuwde en vooral Traditionalistische gebouwen ontwierp, mede door zijn achtergrond als werknemer van het aannemersbedrijf van zijn vader, veranderde hij later toch in een meer Modernistische architectuur.

Bedaux heeft een groot oeuvre aan gebouwen in Noord-Brabant. Er zijn vandaag de dag zelfs nog een aantal van deze projecten te vinden in en rond Lage Mierde zelf. Al deze projecten zijn uit zijn latere Moderne periode, eind jaren 50. Door de transitie in stroming is hij in deze zin niet kritisch. Wat wel consequent is in zijn werk is het gebruik van regionale elementen in zijn ontwerpen. Deze regionale elementen uit de context van het gebouw worden gezien als de handtekening van Bedaux. Dit kan echter wel gezien worden als Kritisch Regionalisme. Dit resulteert vervolgens in dat Jos Bedaux een architect is die eerder Regionalistisch is zonder kritisch te zijn.

### **Ontwerphouding Cigar Works Jamayca**

Voor het nieuwe ontwerp van de sigarenfabriek Cigar Works Jamayca zal er gebruik gemaakt worden van elementen die in de regionale context aanwezig zijn. Jos Bedaux vond het verhaal van het gebouw in de context belangrijk. Voor inspiratie keek hij naar de gebruikelijke elementen in de context van het gebouw. Hij fietste door de omgeving, analyseerde de gebouwen en gebruikte deze punten in zijn nieuwe ontwerp.

In het nieuwe ontwerp voor de sigarenfabriek is er ook gekeken naar de bebouwing in de omgeving. Er is onderzocht welke typologieën aanwezig zijn en hoe dit gebruikt kan worden voor een logisch vervolg van het huidige ensemble van verschillende typologieën op de locatie. Daarnaast is er gelet op het gebruik van verschillende materialen en welke materialen er in de buurt geproduceerd worden zodat deze eenvoudig kunnen worden toegepast.

Een ander aspect wat meegenomen is tijdens het ontwerpproces is de relatie met de oude functie, de sigarenindustrie. Het is belangrijk dat de oude functie van het gebouw niet vergeten wordt ondanks dat er een nieuwe functie in komt. Om dit alles te concluderen is er een modern ontwerp gerealiseerd met regionalistische en historische invloeden.

3

# **HET VERHAAL**

een analyse van de context





*Figuur 3.1. De vijfsprong (locatie 1)*



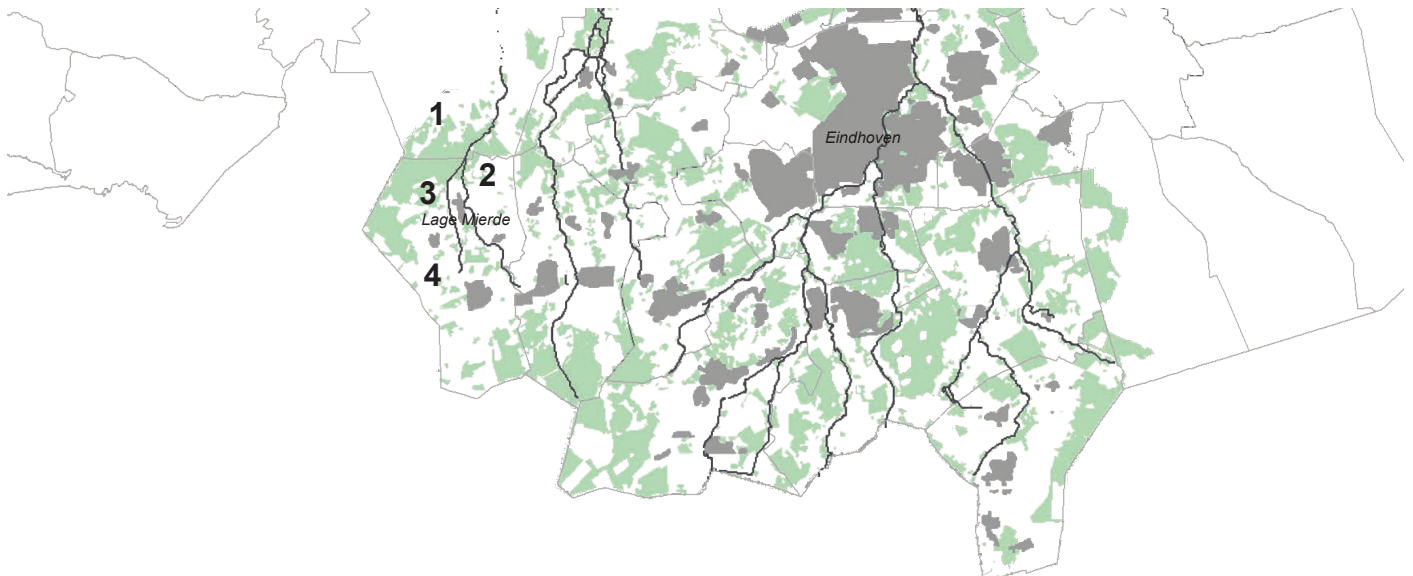
*Figuur 3.2. Neterselse heide (locatie 2)*



*Figuur 3.3. Panneven (locatie 3)*



*Figuur 3.4. Het Beleven (locatie 4)*



*Figuur 3.5. De Brabantse Kempen*

## Analyse van de Kempen

Om het gebied beter te leren kennen, zal er eerst een analyse gemaakt worden van het gebied waar Lage Mierde zich in bevindt, de Kempen genaamd. De naam vindt zijn oorsprong uit het Latijnse Campinia of Campina. Dit betekent “open ruimte”, wat een goede omschrijving is van het gebied. De Kempen kent namelijk veel open gebieden met veel groen. Bij de plaatselijke VVV's zijn er verschillende fiets- en wandelroutes te vinden in de uitgestrekte groene omgeving. Ook zijn er al verschillende vakantieparken en campings gevestigd in de Kempen die het verkennen van omgeving stimuleren. Voorbeelden van deze groene open ruimtes zijn de Wellenseindse Heide (figuur 3.3.), ten westen van Lage Mierde, Mispeleindse Heide ten noorden van Lage Mierde.

Rond 1900 is de sigarenindustrie zich steeds meer in de Kempen gaan vestigen. Door een depressie in de agricultuur zochten boeren een nieuw beroep en deze vonden ze in de sigarenindustrie. De sigarenindustrie vestigde zich in de Kempen door het verbeteren van de infrastructuur, de zandgrond en de arme boerenfamilies. Deze arme boeren kregen een laag salaris en hierdoor kon de kwaliteits sigaar voor een betaalbare prijs worden verkocht.

De sigarenindustrie was rond 1900 een echte huisindustrie. De hele familie werkte mee in het proces van één sigaar. Families die goede sigaren maakten

konden hun fabriek uitbreiden door andere families werk te bieden. Hierdoor heeft de Brabantse Kempen een groot aantal sigarenfabrieken gekend. Tegenwoordig zijn er nog enkele sigarenfabrieken (soms onherkenbaar) te vinden. De meest bekende zijn de Karel I fabriek in Reusel en natuurlijk de Cigar Works Jamayca fabriek in Lage Mierde.

De Kempen overlapt een groot deel van het Belgische Vlaams-Brabant en strekt zich uit tot voorbij Eindhoven in Nederland. In de Brabantse Kempen zijn ook een aantal grote internationale bedrijven en kleinere bedrijven gevestigd. Tegen de Belgische grens ligt de gemeente Reusel - De Mierden. Deze gemeente bestaat uit vier kerkdorpen met gezamenlijk ongeveer 12.000 inwoners.

- Hooge Mierde
- Lage Mierde
- Reusel
- Hulsel

In de gemeente zijn een aantal heemkundekringen te vinden. Deze heemkundekringen proberen de geschiedenis dichterbij de mensen te brengen. Dit proberen ze te doen door middel van de media, open dagen en tentoonstellingen te organiseren in historisch belangrijke panden.



*Figuur 3.6. Lage Mierde 1900*



*Figuur 3.7. Lage Mierde 1940*



*Figuur 3.8. Lage Mierde 1958*



*Figuur 3.9. Lage Mierde 1967*



*Figuur 3.10. Lage Mierde 1980*



*Figuur 3.11. Lage Mierde 2015*

## Historische ontwikkeling van Lage Mierde

Lage Mierde is gelegen tussen twee beekjes; De Reusel en de Raamsloop genaamd. Deze beekjes komen ten noorden van Lage Mierde samen. Lage en, het nabijgelegen, Hooge Mierde delen ongeveer dezelfde geschiedenis. De naam Mierde is afgeleid van het woord Myrtha, waar nog steeds onduidelijkheid over is wat het precies betekent. Over de ontstaansgeschiedenis zijn een aantal theorieën, maar zekerheid hierover is er niet. Één theorie gaat over dat Hooge en Lage Mierde samen één Heerlijkheid hebben gevormd en dat hier twee domeinen woonden. Dit betrof het rijkere domein in Hoge Mierde en de arme boeren in Lage Mierde. Een andere theorie is dat door een langdurige droogte de bewoners van het oorspronkelijke Myrtha een nieuw onderkomen hebben gecreeërd in het lager gelegen beekdal.

De 15e eeuwse St. Stephanuskerk staat momenteel centraal in Lage Mierde. Echter, dit was niet altijd het geval. Zoals in de ontwikkeling goed is te zien heeft de rest van Lage Mierde zich rondom de St. Stephanuskerk ontwikkeld. Direct naast het kerkhof van de St. Stephanuskerk heeft Driekske Maas zijn sigarenfabriek gebouwd.

Tot 1967 breidde het dorp zich vooral uit langs de toegangswegen naar het dorp. Dit waren de wegen richting Hooge Mierde, Reusel en Tilburg. Hier kwam verandering in door een centrale weg naast het dorp die Reusel met Tilburg ging verbinden. De open ruimtes tussen de wegen

werden volgebouwd met nieuwe woningen. Het oude klooster uit 1903 maakte in de jaren 70 plaats voor een zorgcentrum.

Rond 1980 is er begonnen met het uitbreiden van het noorden van Lage Mierde. Ook hier zijn woningen neergezet waardoor er wijken zijn ontstaan waarin verschillende generaties zich huisvestten. Niet alleen het noorden, maar ook het zuiden van Lage Mierde kreeg nieuwe bebouwing. Na 1980 is er een bedrijventerrein ingericht waar een aantal bedrijven zich hebben gevestigd.



Figuur 3.12. Dorpsplein (Locatie 1)



Figuur 3.13. Kapel Zorgcentrum Lindenhof (Locatie 2)



Figuur 3.14. Lage Mierde

## Analyse van Lage Mierde

Het dorpsplein is het centrum van Lage Mierde. Aan dit dorpsplein zijn verscheidene barretjes aanwezig. Het plein zelf wordt vooral gebruikt als parkeerplaats. Aan het dorpsplein zijn twee (voormalige) gemeentehuizen (locatie 3) gelegen. Dit heeft te maken met het feit dat Lage Mierde altijd het middelpunt is geweest van de vroegere gemeente Hooge en Lage Mierde.

De architectuur in Lage Mierde bestaat vooral uit woningbouw. Er is niet echt één architectuurstijl aanwezig. Wat echter wel veel terugkomt is het gebruik van baksteen en houten rabatdelen. Veel woningen zijn enige tijd na de bouw voorzien van een uitbouw, welke soms verbonden aan het gebouw is.

Ten noorden van het dorpsplein bevindt zich de Kapel van het zorgcentrum Lindenhof (locatie 2). Deze kapel is het enige wat nog over is van het oude klooster uit 1903 van de Zusters van Schijndel.

De in de 15e eeuw gebouwde St. Stephanuskerk (locatie 4) is niet gebruikt van 1648 tot en met 1803. De kerk is in 1912 door architect Jacobus van Gils voorzien van een dwarsbeuk en priesterkoor. De toren is het oudste onderdeel van het gebouw.

Lage Mierde kent veel senioren, dit zijn vooral de mensen die geboren en getogen zijn in Lage Mierde en het dorp

nooit hebben verlaten. Echter, doordat er in de jaren '80 een aantal wijken zijn gebouwd, zijn er ook jongere generaties aanwezig.

<i>00 - 14 jaar</i>	<b>17%</b>
<i>15 - 24 jaar</i>	<b>12%</b>
<i>45 - 64 jaar</i>	<b>32%</b>
<i>65 jaar en ouder</i>	<b>16%</b>

Lage Mierde heeft relatief veel verenigingen voor haar ongeveer 1800 inwoners.

- 6 buurtverenigingen
- 2 carnavalsverenigingen
- 2 gilden
- 5 muziekverenigingen
- 9 sportverenigingen
- 1 toneelvereniging
- Heemkundegroep de Mierde
- 11 kleinere verenigingen

Een leuk weetje; de inwoners van Lage Mierde worden tijdens carnaval de "Peperbussen" genoemd. Ze hebben deze naam te danken aan de St. Stephanuskerk. De kerk had vroeger een laag kapje, wat ook wel een peperbus genoemd wordt. Echter, dit kapje is in 1909 door de toenmalige pastoor Timmer vervangen door een hoge, slanke spits.



Figuur 3.15. Foto familie Maas-Schats tussen de twee panden in 1907 (bron: Stichting Beeld-en Geluidmaterialen de Mierden)



Figuur 3.16. Foto sigarenfabriek Cigar Works Jamayca in 1915 (bron: Stichting Beeld-en Geluidmaterialen de Mierden)



Figuur 3.17. Foto voormalig sigarenfabriek Cigar Works Jamayca in 2009 (bron: Drimble.nl)

## Historische ontwikkeling van sigarenfabriek Cigar Works Jamayca

Op het kruispunt van de Draaiboom en Hoogemierdsweg heeft Hendrikus Maas uit nabij gelegen Hulsel in 1896 een sigarenfabriek gebouwd. Hendrikus is geboren in 1862 en overleed later in 1934. In de beginperiode van de sigarenfabriek werden de sigaren vooral via reizigers verspreid. De Draaiboom was een belangrijke weg van Reusel naar Tilburg en hierdoor was het een strategisch goede locatie voor de distributie van de geproduceerde sigaren.

Het ensemble bestaat uit een woonhuis aan de Draaiboom met daarachter de drielaagse sigarenfabriek. Het woonhuis werd gebruikt door de oprichter en zijn gezin (figuur 3.15.) Daarnaast werd het woonhuis op de begane grond ook deels gebruikt als winkel voor de reizigers en de regionale bevolking. Elke verdieping van de sigarenfabriek werd gebruikt voor een verschillend stadium in de sigaarproductie. De zolder was ingericht voor de sorteerders, wat voornamelijk vrouwen waren. Op de eerste verdieping huisvestten zich de sigarenmakers en op de begane grond waren de inpakafdeling en de kistjesmakerij. Naast de fabriek stond een kleine schuur welke werd gebruikt als tabakskerverij waarin de pijp- en pruimtabak werden geproduceerd. Het gebouw heeft tijdens haar bestaansperiode als sigarenfabriek altijd op dezelfde manier gefunctioneerd. Pas later toen het gebouw werd omgebouwd tot verscheidene woonhuizen, zijn er zowel intern als extern veranderingen gemaakt.

Op het hoogtepunt van het bestaan van de sigarenfabriek gaf het werk aan ongeveer 100 mensen. Deze werknemers waren zowel lokaal, regionaal als grensoverschrijdend. Een aantal werknemers kwamen uit aangrenzende dorpen in België. In de jaren twintig van de twintigste eeuw verscheen belettering “CIGAR WORKS JAMAYCA” op de gevel.

De crisis van 1929 had grote invloed op de sigarenproductie van de fabriek. Vanaf dat moment ging het alleen maar slechter met de fabriek. Hendrikus Maas overleed vervolgens in 1934 en zoon Janus nam het bedrijf over. Hij kon echter de productie niet meer doen opbloeien en de sigarenproductie werd in 1937 gestaakt. Janus bleef met zijn vrouw in het woonhuis wonen tot zijn dood in 2010.

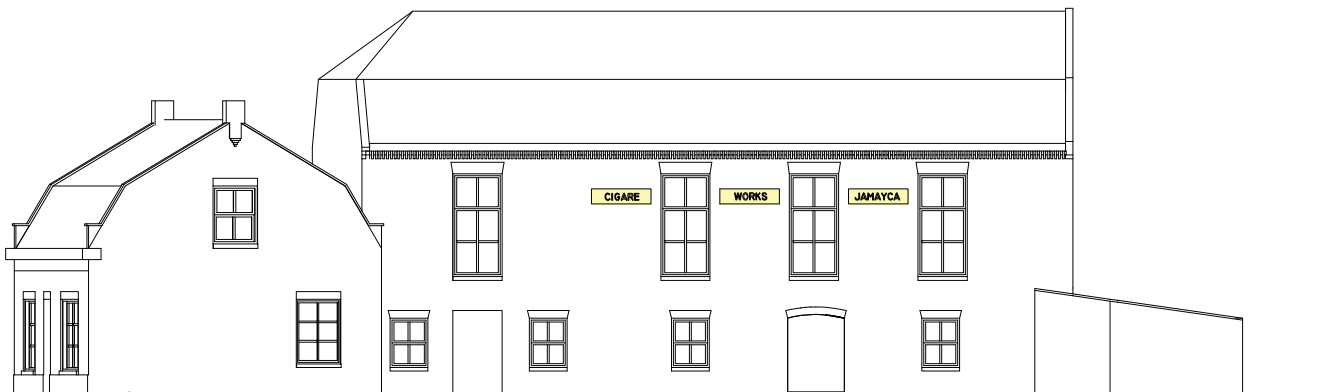
In de periode van 1937 tot en met 1958 is de oude tabakskerverij uitgebreid om te kunnen functioneren als garage en schuur. In 1958 is de sigarenfabriek omgebouwd tot twee woonhuizen. Dit heeft veel gevolgen gehad op de gevelindeling. Er zijn op de begane grond verschillende openingen gemaakt en dicht gemetseld waardoor er een speelse samenstelling van raamopeningen is ontstaan.

Het gebouw is in 2002 door de gemeente op de lijst van beeldbepalende panden gezet. Na de dood van Janus Maas is het pand in bezit gekomen van zijn vijf zonen.

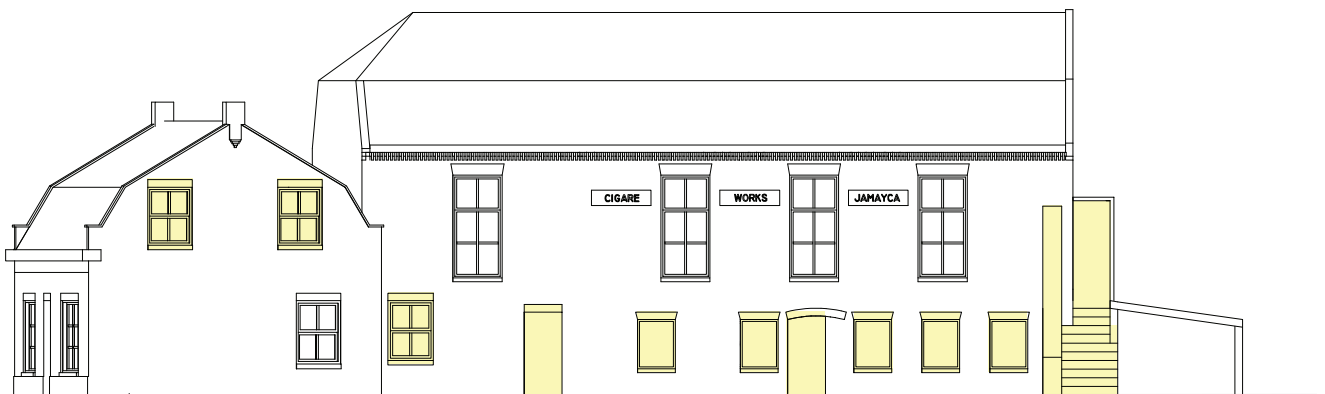




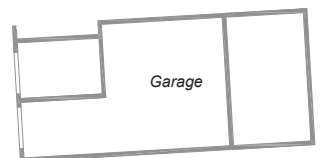
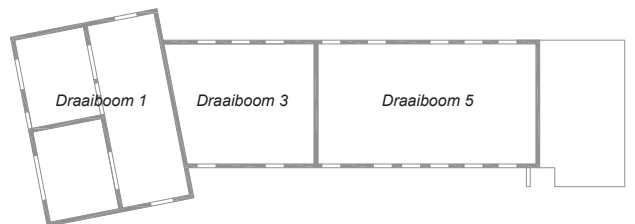
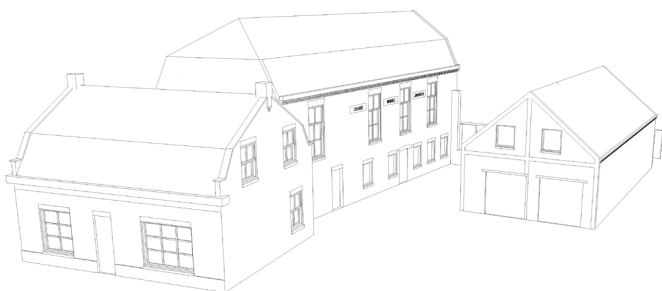
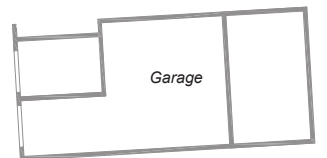
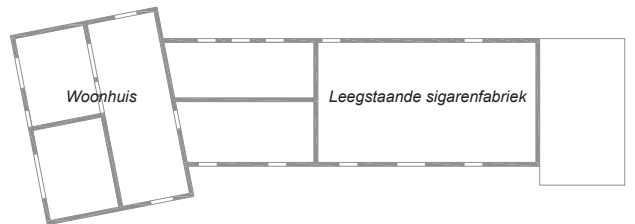
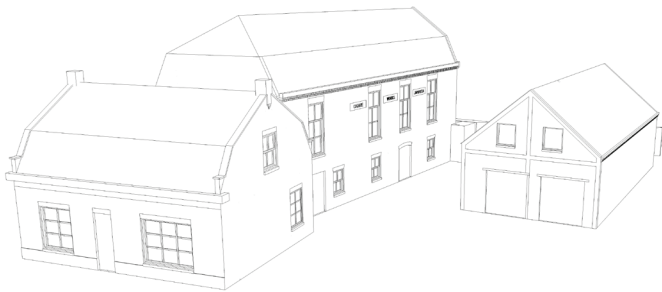
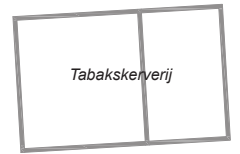
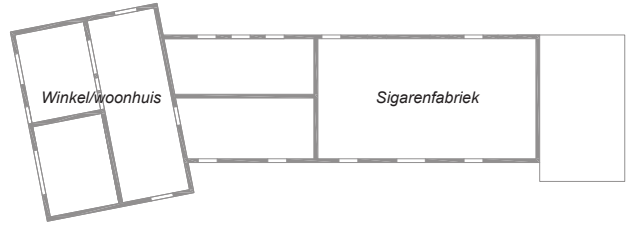
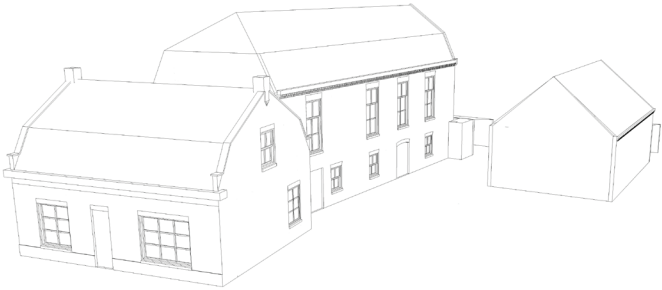
*Figuur 3.18. Sigarenfabriek rond 1915*



*Figuur 3.19. Sigarenfabriek rond 1937*



*Figuur 3.20. Sigarenfabriek rond 1958*





*Figuur 3.21. Zuidgevel voormalig sigarenfabriek (2016)*



*Figuur 3.22. Noordgevel voormalig sigarenfabriek (2016)*



*Figuur 3.23. Oostgevel voormalig sigarenfabriek (2016)*



*Figuur 3.24. Oude garage (2016)*



*Figuur 3.25. Interieur oude garage (2016)*

## Huidige staat sigarenfabriek Cigar Works Jamayca



Figuur 3.26. Tweede verdieping voormalig sigarenfabriek (2008)



Figuur 3.27. Eerste verdieping voormalig sigarenfabriek (2008)

Het woonhuis met sigarenfabriek is tot op zekere zin goed bewaard gebleven. Echter de jaren van leegstand en uitblijven van onderhoud begint langzaamaan zijn tol te eisen. Aan de achterkant van de sigarenfabriek is het dak ingezakt en deels ingestort. De balklagen en spanten zijn nog origineel uit 1896. Echter, doordat al een deel van het dak is ingestort, is het gewenst om het houtwerk te vervangen, zodat de levensduur van het gebouw kan worden verlengd. Hierdoor kan het gebouw dus opnieuw ingedeeld worden, zodat het perfect aansluit op de nieuwe functie.

Het metselwerk van de sigarenfabriek is in goede staat. Alleen aan de noordzijde van de sigarenfabriek zal het metselwerk moeten worden hersteld in verband met het instorten. In het metselwerk van de garage/schuur zijn een aantal scheuren te vinden. Het is dus gewenst dat dit metselwerk zal worden opgeknapt. Daarnaast is goed te zien welk stuk er op een later moment aan de garage is aangebouwd.

De belettering aan de zijkant van het gebouw is verdwenen, maar het is nog goed zichtbaar waar deze precies heeft gezeten.



## Mogelijkheden nieuwe functies

Tijdens de analyses is er naar voren gekomen dat de sigarenfabriek “Cigar Works Jamayca” door de gemeente gelabeld is als een beeldbepalend pand in de omgeving. Het is momenteel één van de weinige in de Kempen nog in originele staat gebleven sigarenfabriek uit de 19e eeuw. Het is dus gewenst een nieuwe functie te vinden die een bijdrage kan leveren aan de gemeenschap van Lage Mierde. Daarnaast is het ook gewenst om de connectie met de sigaren te behouden.

Er zijn een viertal mogelijke nieuwe functies voor de sigarenfabriek. Deze zijn opgesteld aan de hand van voorgaande analyses.

### Woonfunctie

De eerste mogelijkheid is om het gebouw opnieuw op te knappen en wederom te gebruiken als woonfunctie. Echter, hierdoor zal het amper een bijdrage leveren aan de gemeenschap van Lage Mierde.

### Zorgcentrum

Wegens het hoog aantal senioren in Lage Mierde is het een optie om het beeldbepalende pand om te bouwen tot een zorgcentrum voor bijvoorbeeld licht-dementerende senioren. Ouderenzorg vergt speciaal ontworpen ruimtes en met de beperkingen van een bestaand 19e eeuwse sigarenfabriek is dit niet ideaal. Daarnaast is er al een zorgcentrum aanwezig aan het dorpsplein van Lage Mierde.

### Bijeenkomst/educatief centrum voor verenigingen

Lage Mierde is rijk aan verschillende sportverenigingen en harmonieën. Deze vinden momenteel hun onderkomen in sportvelden, enkele gemeenschapshuizen en horecagelegenheden. Echter zijn er ook een aantal kleinere verenigingen die zich bezighouden met kunst en cultuur. Het idee is om deze verenigingen een plaats aan te bieden in het centrum van Lage Mierde om hun kennis door te kunnen geven door middel van bijvoorbeeld tentoonstellingen.

### Recreatie/Logiefunctie

Een laatste optie is om de sigarenfabriek onderdak te bieden aan een Bed en Breakfast. De focus van deze logiefunctie kan dan gelegd worden op gezinnen en senioren die gebruik willen maken van één van de vele fiets- en wandelroutes in de omgeving. Daarnaast kan het thema “sigaren” hierbij ook centraal staan.

### Algemeen

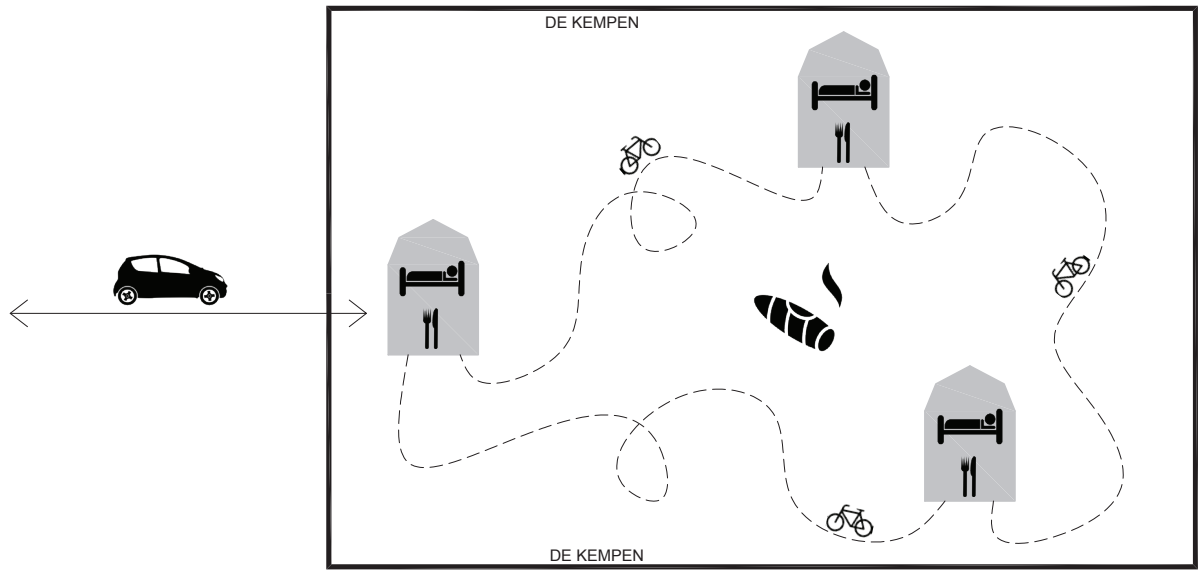
Het is gewenst om zo veel mogelijk van de sigarenfabriek en garage in originele staat te houden of te herstellen.

4

# **DE RIT**

De vorming van het masterplan





Figuur 4.1. Schema "Rondje Kempen"



Figuur 4.2. Kaart gemeente Reusel - De Mierde

## Visie voor “Rondje Kempen”

Er is gekozen om een Bed and Breakfast te gaan huisvesten in de 19e eeuwse sigarenfabriek Cigar Works Jamayca te Lage Mierde. Deze Bed and Breakfast zal onderdeel zijn van een groter masterplan voor de Brabantse Kempen. De focus van de Bed and Breakfast zal gericht zijn op toeristen (voornamelijk senioren die van hun pensioen willen genieten door middel van fietsen of wandelen door uitgestrekte natuur in de Kempen).

De visie is dat er in een aantal dorpen oude industriële panden in de Kempen worden omgebouwd tot Bed and Breakfast. Dit kan ook grensoverschrijdend. Hierdoor kunnen de toeristen van de ene locatie naar de andere locatie fietsen of wandelen. Op de locatie kan men 's avonds genieten van het aanwezige terras/restaurant. Vervolgens kan men een nacht overnachten op de locatie in één van de beschikbare kamers. Dit herhaalt zich dan weer op de volgende locatie. Hierdoor kan er een meerdaagse ervaring worden aangeboden aan de toeristen.

Het moet mogelijk zijn om eigen fietsen mee te nemen naar de eerste locatie. Vervolgens kan men de auto laten staan op de begin locatie om vervolgens met hun eigen of gehuurde fietsen de Kempen en haar industriële achtergrond te verkennen. Het is daarom noodzakelijk dat er opslag voor de fietsen en een fietsenmaker bij de Bed and Breakfast aanwezig zijn.

Om een extra nadruk te leggen op de industriële locatie zal er op elke locatie een open ruimte worden ingericht waar workshops gegeven kunnen worden om het ambacht van die specifieke industrie te doen ervaren. Voorbeeld is dus een workshop sigaren maken in de oude sigarenfabriek in Lage Mierde.



Figuur 4.3. Zicht vanaf sigarenfabriek richting dorpsplein



Figuur 4.4. Focus op het centrum van Lage Mierde

## Visie voor centrum Lage Mierde

Vervolgens kan er ingezoomd worden op de Bed and Breakfast in Lage Mierde. De sigarenfabriek bevindt zich in het centrum van het dorp. Er kan dus een visie worden opgesteld om de sigarenfabriek in dit centrum weer te laten functioneren.

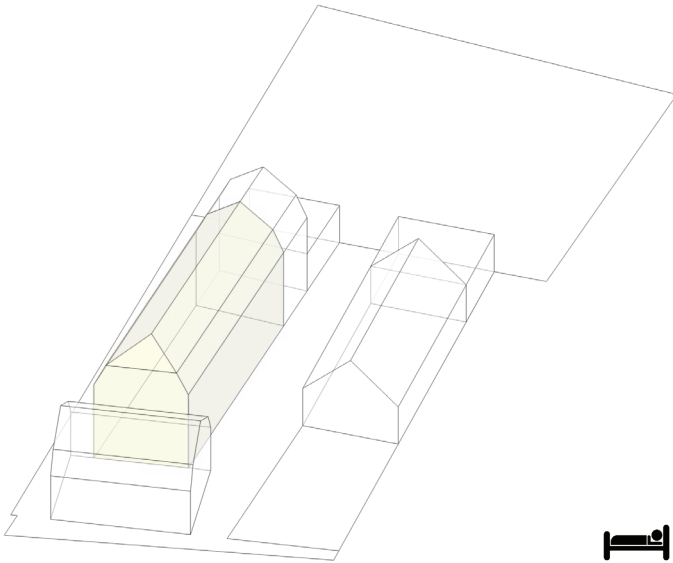
Aan het dorpsplein zijn al een klein aantal cafés en een bistro te vinden. Het dorpsplein zelf wordt voornamelijk gebruikt voor parkeren en is op loopafstand van de sigarenfabriek. Ook de sigarenfabriek zal gebruik maken van de parkeermogelijkheid op het dorpsplein. Doordat er maar een beperkt aantal kamers beschikbaar zullen zijn in de Bed and Breakfast zal er hierdoor geen overlast van te veel parkerende auto's plaatsvinden.

De St. Stephanuskerk wordt gezien als middelpunt van het centrum. Dit rijksmonument heeft lange tijd leeggestaan en is dus ongebruikt gebleven. Een lokale ondernemer heeft uiteindelijk de kerk gekocht en heeft er zijn kunstcollectie in ondergebracht. De visie is om de 15e eeuwse kerk regelmatig open te stellen voor publiek en dus ook voor bezoekers van de Bed and Breakfast.

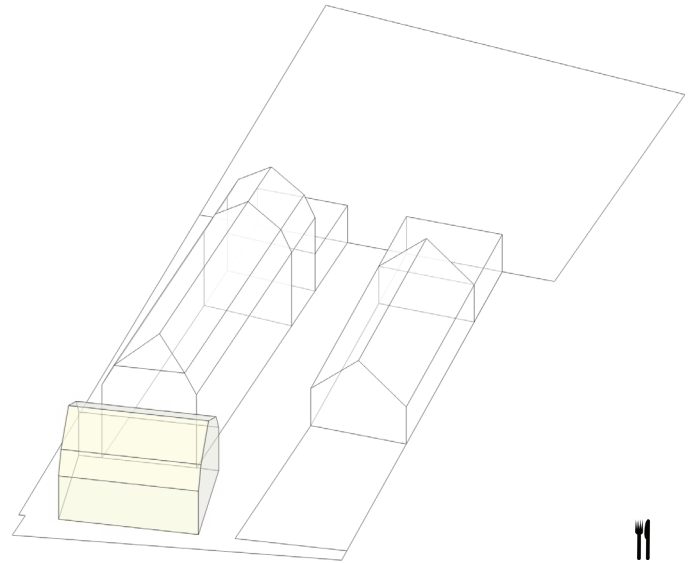
Om de sigarenfabriek te laten functioneren, moet het ook een toegevoegde waarde leveren aan de bewoners van Lage Mierde zelf. Daarom zal de open ruimte die gebruikt zal worden voor de workshops ook opengesteld worden voor gebruik van de Lage Mierdenaren zelf. De ruimte zal

dus verhuurbaar zijn voor zowel het publiek als bedrijven voor verschillende doeleinden zoals workshops, feesten, trouwerijen, bedrijvenborrels enzovoort. Het is een unieke locatie in het centrum van Lage Mierde die geschikt is voor het tijdelijk onderbrengen van een groep mensen.

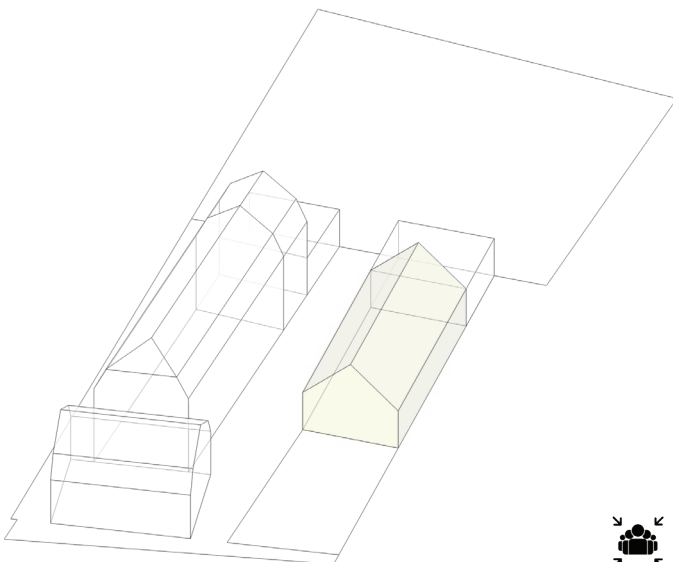
Daarnaast kunnen ook de bedrijven gebruik maken van de Bed and Breakfast om bijvoorbeeld internationale service monteurs in onder te brengen. Echter, moet hier niet de nadruk op worden gelegd. De focus zal voornamelijk liggen op het onderbrengen van toeristen voor het "Rondje Kempen".



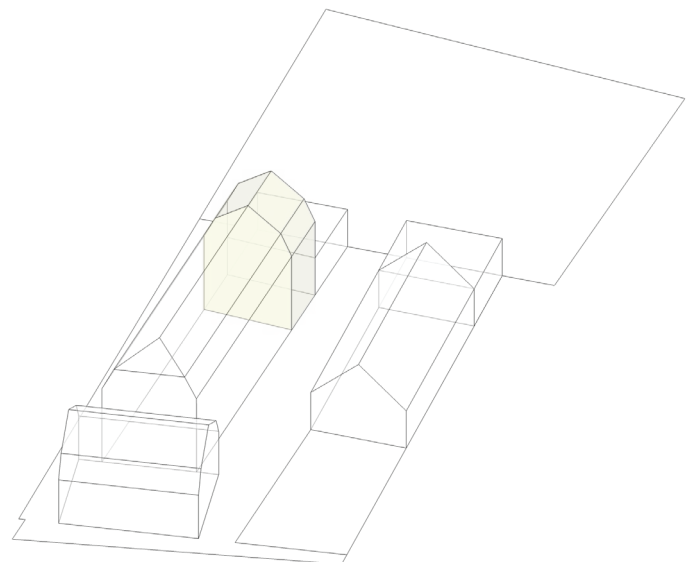
*Figuur 4.5. Volume bed and breakfast*



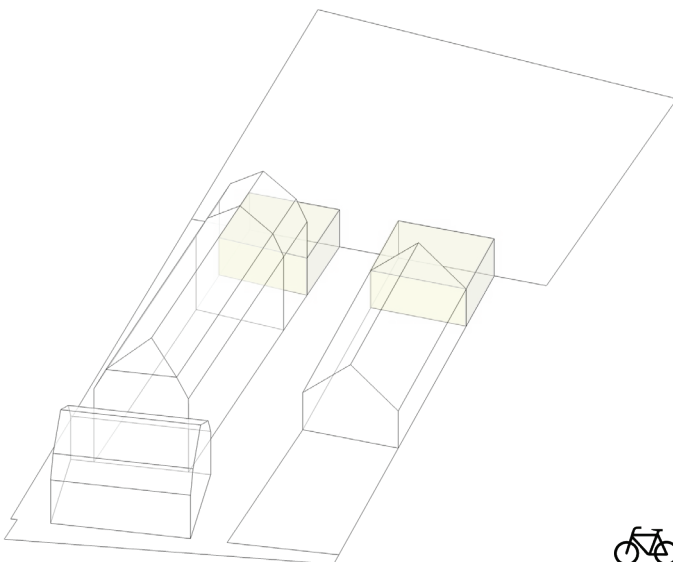
*Figuur 4.6. Volume restaurant*



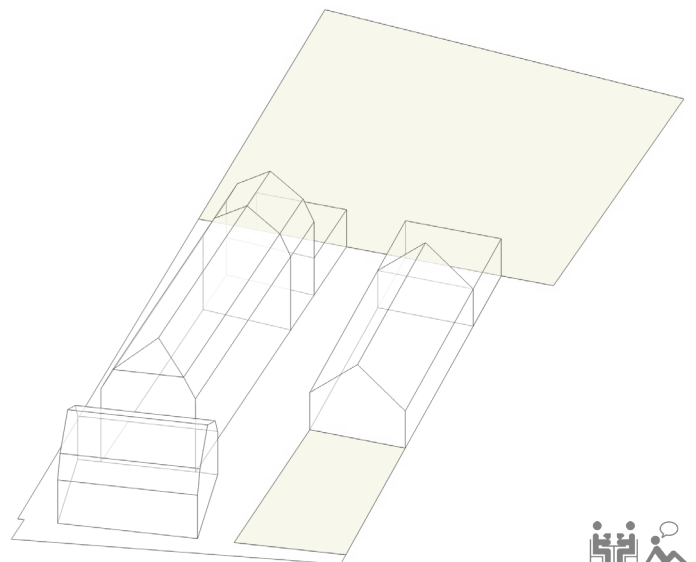
*Figuur 4.7. Volume verhuurbare gemeenschapsruimte*



*Figuur 4.8. Extra volumes verkeersruimte*



*Figuur 4.9. Extra volumes fietsfunctie*



*Figuur 4.10. Open ruimtes*

## Visie voor herbestemming locatie Sigarenfabriek Cigar Works Jamayca in Lage Mierde

Om uiteindelijk een ontwerp te kunnen maken is er eerst een programma opgesteld voor de nieuwe functie. Aan de hand van dit programma is bepaald of het huidige ensemble voldoet of er nieuwe volumes moeten worden gebouwd.

### Nieuwe functies

- Bed and Breakfast (logiesfunctie)
- Bar/restaurant (horecafunctie)
- Fietsenmaker/verhuur (recreatiefunctie)
- Gemeenschapsruimte (bijeenkomstfunctie)

### Doelgroep

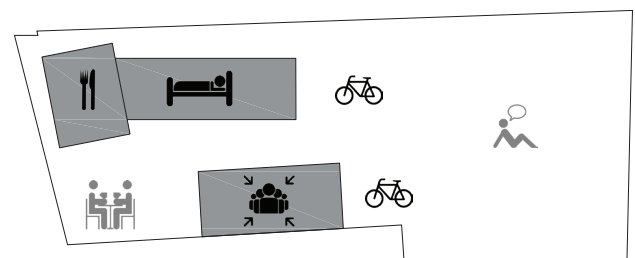
- Toeristen (voornamelijk senioren)
- Lage Mierdenaren
- Bedrijven

### Ruimtes

- Minimaal 4 kamers
- Receptie met lounge
- Restaurant voor logies en publiek
- Terras op zuidzijde
- Gemeenschapsruimte voor verhuur aan o.a. verenigingen
- Gemeenschapsruimte inclusief keukentje en toiletten
- Fietsenmaker/verhuur
- Fietsenstalling (met oplaadpunt voor elektrische fietsen)
- Lift
- Beheerderswoning/kamer

Het is in het programma opgenomen dat er een lift aanwezig moet zijn. Dit heeft te maken met de focus op senioren. Het is gewenst dat zij eenvoudig de verdiepingen kunnen bereiken. Daarnaast is het nu ook mogelijk dat mindervaliden die nog wel kunnen fietsen ook gebruik kunnen maken van de kamers.

Zoals in figuur 4.5. tot en met 4.10. zijn bijna alle functies in het ensemble onder te brengen. Doordat er in het programma is opgenomen dat er een lift nodig is voor het bereiken van de verdiepingen, zal er een volume geplaatst worden die fungeert als verkeersruimte. Ook de fietsenstalling en de werkplaats voor de fietsenmaker zal ondergebracht worden in nieuwe volumes.



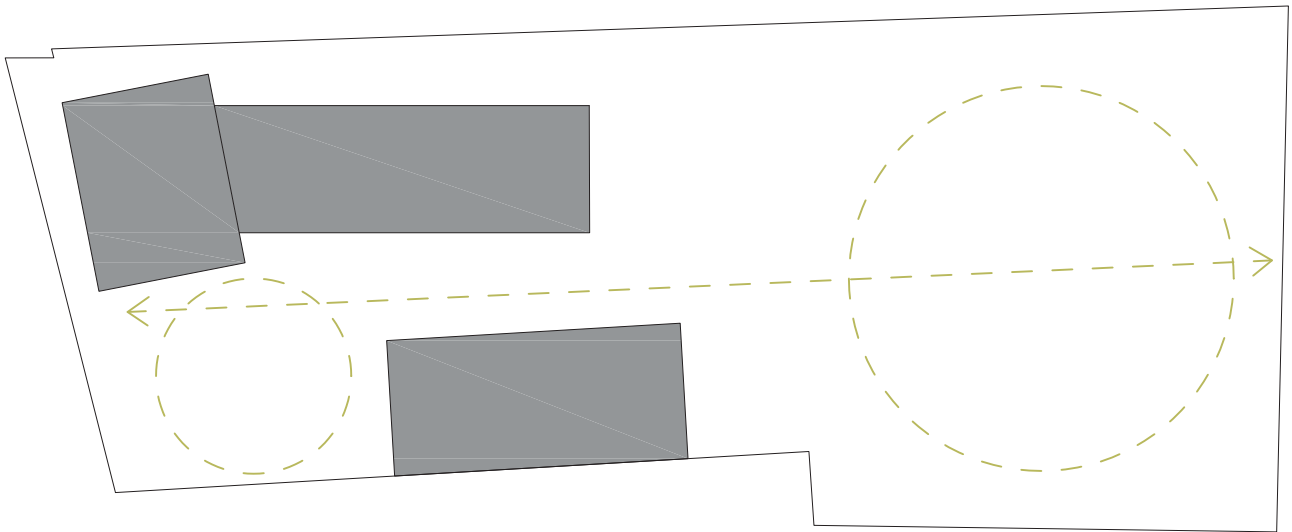
				
Toeristen	x	x		x
Vernigingen		x	x	
Lokaal publiek		x	x	
Bedrijven	x	x	x	

5

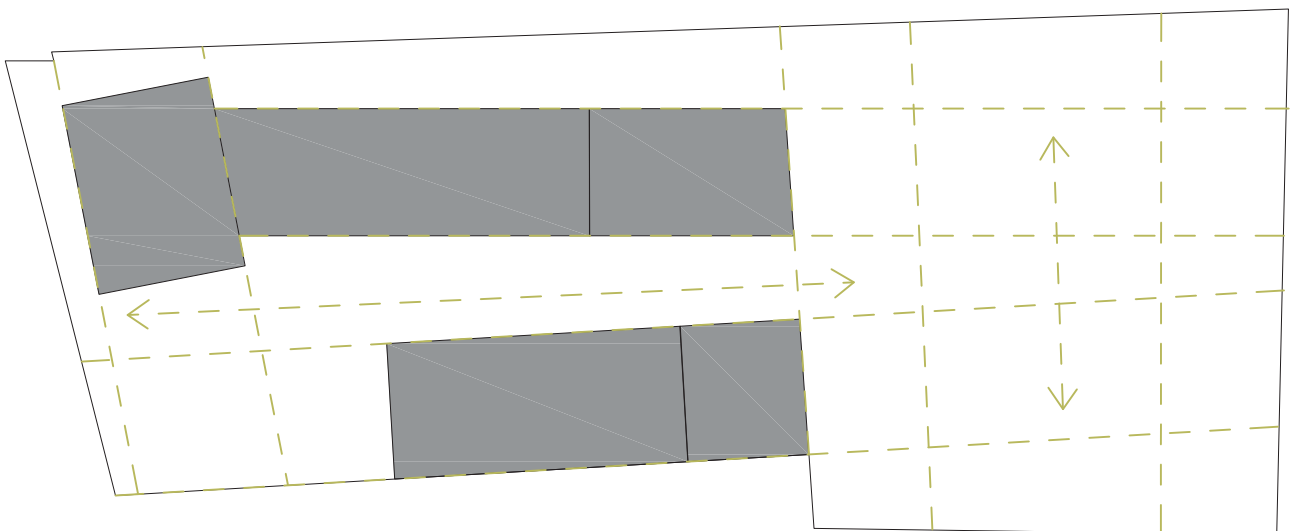
# **De beleving**

Het vervolg van het verhaal

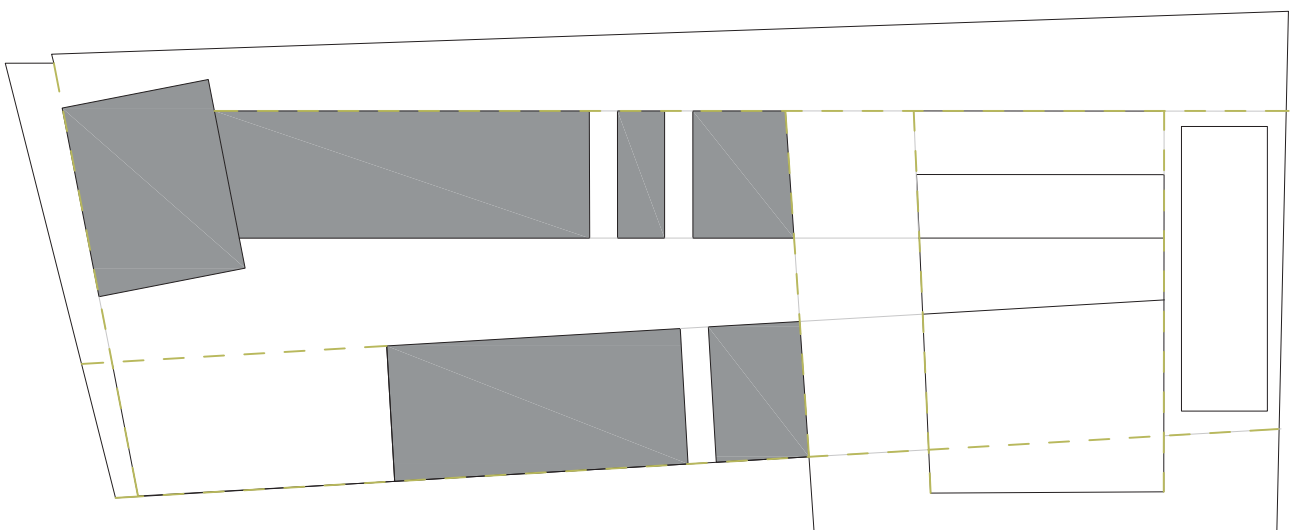




*Figuur 5.1 Plein-lijn-plein*



*Figuur 5.2 Verlengen, vernauwen en verbreden*



*Figuur 5.3 Verdiepen van het gebruik*

## Totstandkoming van het ontwerp

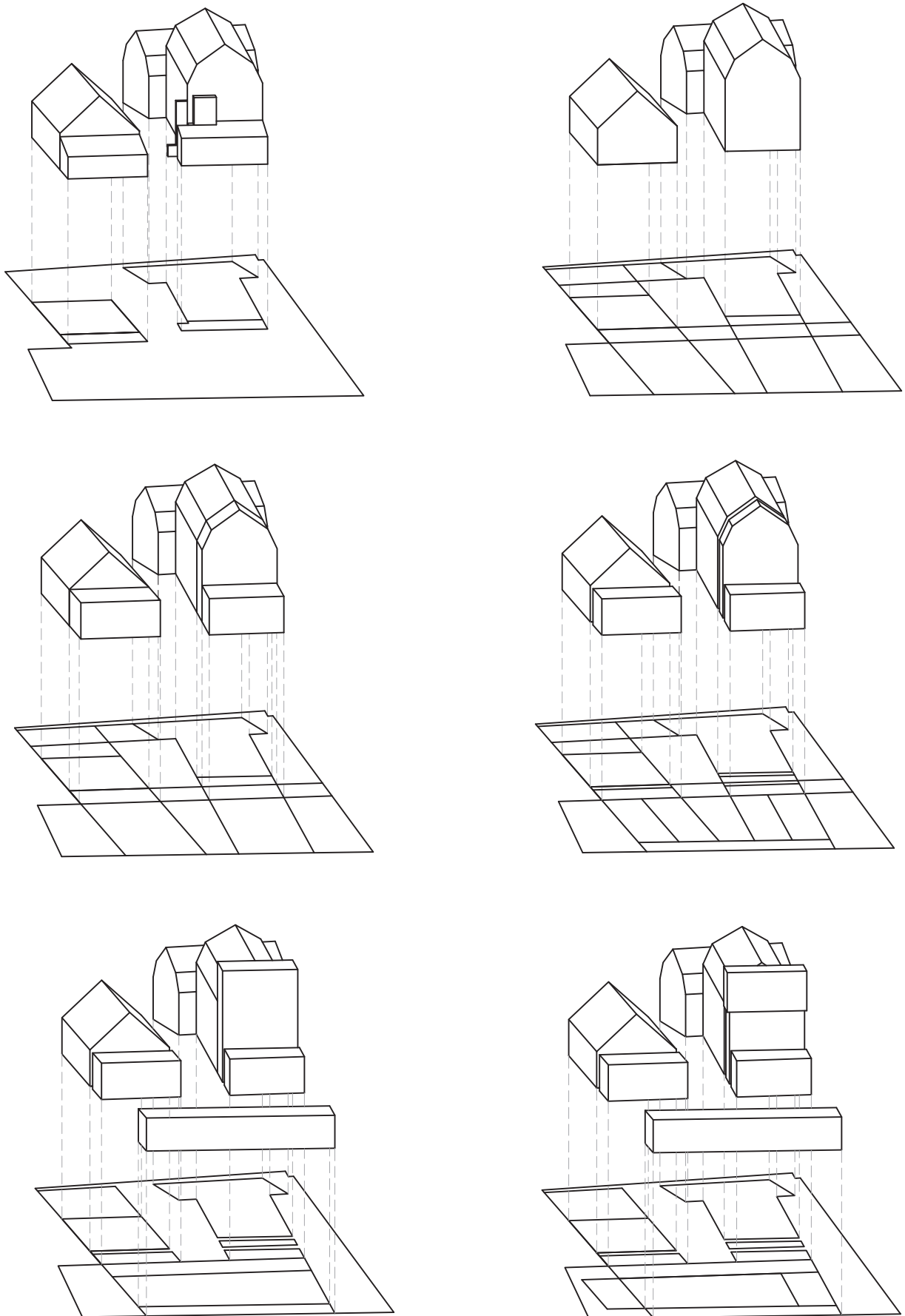
Zoals in het hoofdstuk de ontwerphouding is omschreven, is er bij het maken van het nieuwe ontwerp van de sigarenfabriek Cigar Works Jamayca vooral inspiratie gehaald uit de context van het gebouw.

Momenteel wordt er alleen gebruik gemaakt van het bebouwde deel van het plot. De tuin wordt niet tot amper bij de bebouwing betrokken. Wanneer er naar het huidige ensemble wordt gekeken is duidelijk te zien dat er een plein - lijn - plein verhouding aanwezig is. Deze lijn tussen de voormalige sigarenfabriek en garage is lichtelijk vernauwend naar het achterste plein toe. Uit de analyses is gebleken dat woningen in de omgeving vooral aan de achterkant worden uitgebouwd, veelal los of vast aan de bestaande bouw. Kijkend naar de bestaande bouw van de voormalige sigarenfabriek, is aan de achterkant voldoende ruimte om uit te breiden. Om de vernauwing te versterken zijn de huidige lijnen van de bebouwing doorgetrokken tot het punt waar het achterste gedeelte van het plot wordt verbreed. Hierdoor wordt de nadruk gelegd op een verbreding van het achterste plein.

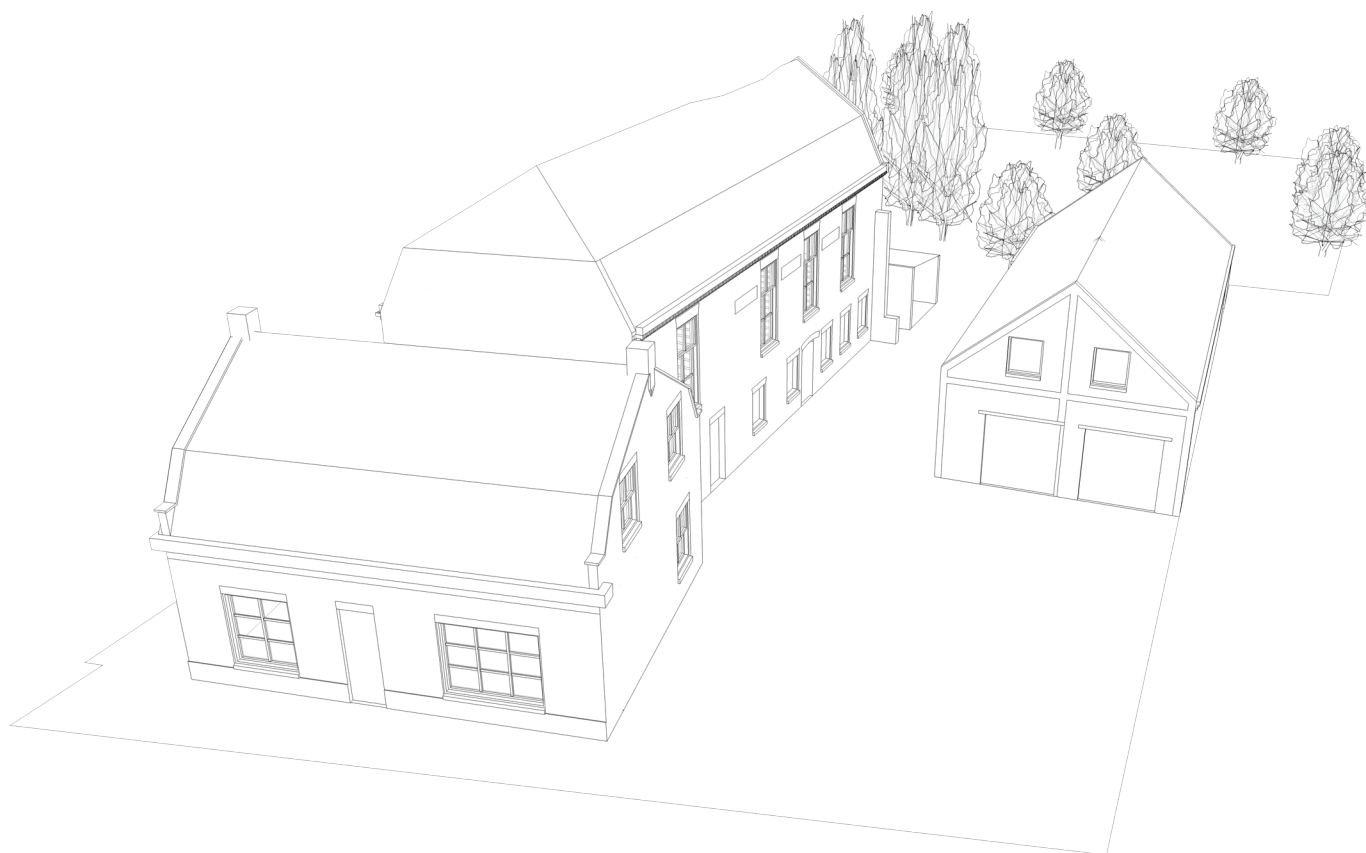
De huidige lijnen van het ensemble worden benadrukt en verlengd. Om het ontwerp toch wat luchtig te maken door middel van snedes tussen de nieuwe volumes. Hierdoor kunnen de bestaande gebouwen hun eigen verhaal blijven vertellen. Daarnaast gaan de toegevoegde volumes zelfstandig functioneren. Echter, hierdoor is het

wel gewenst dat er een samenhang tussen de nieuwe volumes ontstaat. Dit kan worden bereikt door het gebruik van dezelfde materialen in de nieuwe volumes. Het eerste volume achter de sigarenfabriek zal als verkeersruimte functioneren. Hierdoor zal het als buffer tussen de schuurtjes en de sigarenfabriek fungeren.

Het voorste plein wordt gecreëerd door de lijn van de garage door te trekken naar de voorkant van het perceel. Hiermee wordt de lijn naar achter nog meer versterkt. Het gebruik wordt hierdoor verdiept met als eindpunt een plein. Dit plein zal worden ingericht als een tuin, welke is ontstaan uit het voortvloeien van de aanwezige lijnen. Door middel van een vijver in het verlengde van de vernauwing te plaatsen kan er zowel een afscheiding tussen twee vlakken als een natuurlijk vervolg van het ensemble worden gecreëerd.



Figuur 5.4. Schematische weergave ontstaan ontwerp



*Figuur 5.5. Voormalige sigarenfabriek voor herontwikkeling*



*Figuur 5.6 Middelgrote Bed and Breakfast "Cigar Works Jamaica" met restaurant*



## Uitwerking van het ontwerp

Door het nieuwe ensemble zal de voormalige sigarenfabriek haar eigen verhaal blijven vertellen. Echter door de verkeersruimte als buffer tussen de twee schuurtjes te laten functioneren, ontstaat er toch een samenhang, zonder dat het verhaal van de sigarenfabriek verloren gaat.

Er is getracht zoveel mogelijk van de sigarenfabriek te herstellen naar originele staat. Echter, zijn er wel een aantal subtiele wijzigingen gedaan, wat de nieuwe functie ten goede komt. De nieuwe kozijnen, met dezelfde uitstraling als in de hoogtijdagen van de sigarenfabriek, zullen worden voorzien van een oker kleur. De raamkozijnen zelf zullen worden voorzien van een witte kleur. Ook de vervaagde belettering aan zowel de noord- als zuidgevel zal worden hersteld. Aan de binnenkant van de sigarenfabriek is er een vloerdragend houtskelet geplaatst. Dit houtskelet zal fungeren als drager van de vloer en thermische schil van het pand. Deze techniek zal ook gebruikt worden bij de gemeenschapsruimte. De verkeersruimte en fietsenstalling zullen niet verwarmd worden. De werkplaats voor de fietsmaker heeft wel een thermische schil nodig om het ambacht goed te kunnen uitvoeren.

Voor de nieuwe volumes was het noodzakelijk een gevelbekleding te vinden, welke architectonisch een toevoeging kan zijn aan het geheel. In de omgeving wordt er veelal gebruik gemaakt van de combinatie baksteen en

hout. De gevel van de oude sigarenfabriek is gemetseld in Engels verband. Het onderste deel van de verkeersruimte zal opgetrokken worden in hetzelfde metselwerk als de sigarenfabriek. Ook de sierrand, welke in de regio veelal voorkomt, wordt doorgetrokken. Hierdoor ontstaat scheiding welke de kans verleent om bovenste verdieping van een ander materiaal te voorzien.

In de sigarenindustrie werd er gebruik gemaakt van een sigarenpers. Voor deze sigarenpers werd er vooral gebruik gemaakt van het houtsoort grenen. Om grenen toe te passen als gevelbekleding moet het wel duurzaam worden behandeld. Het bovenste deel van het trappenhuis en de twee achterste volumes zullen bekleed worden met grenen halfhouts rabatdelen.

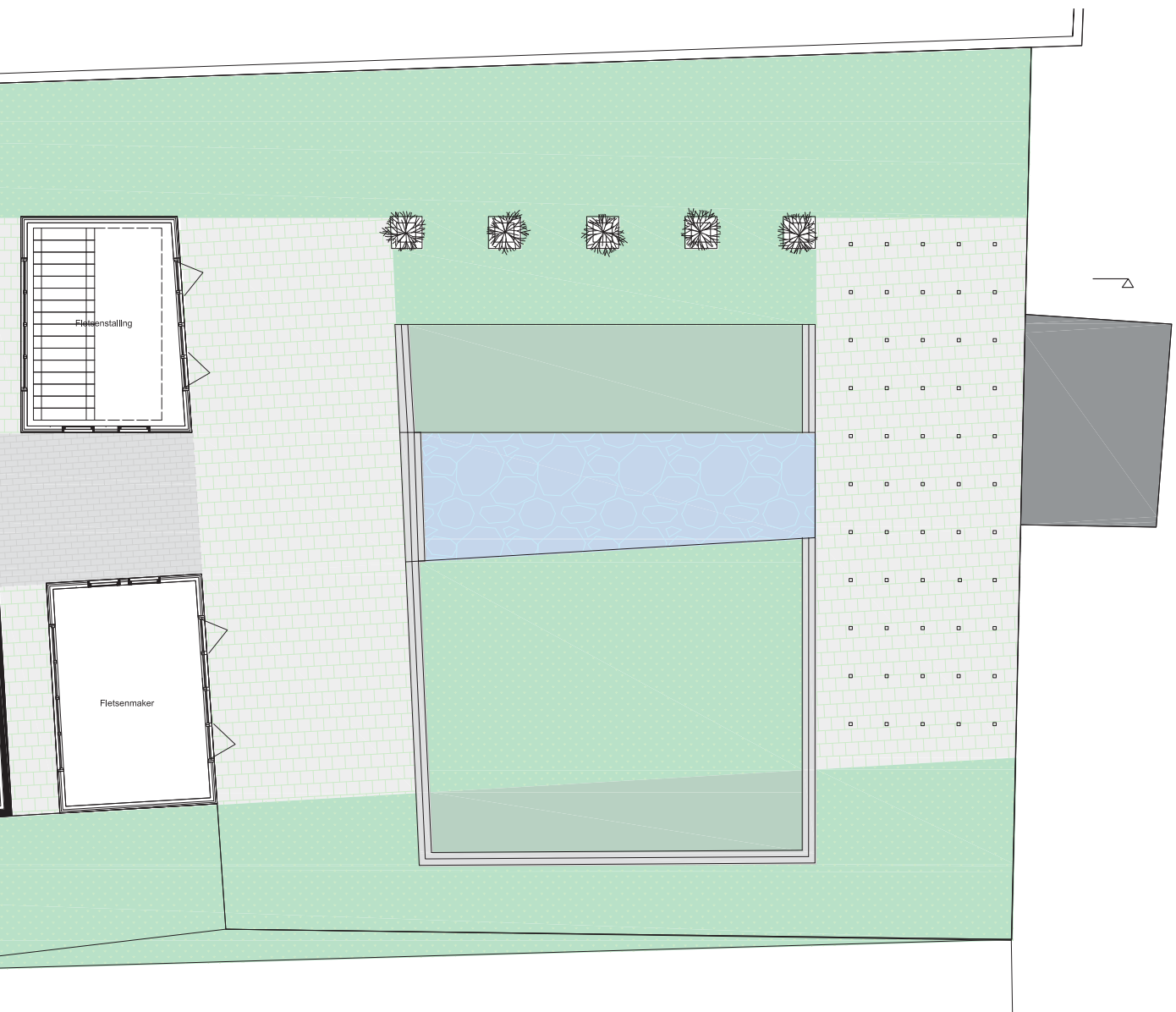


Figuur 5.9. Sigarenpers (bron: M. Heesters)

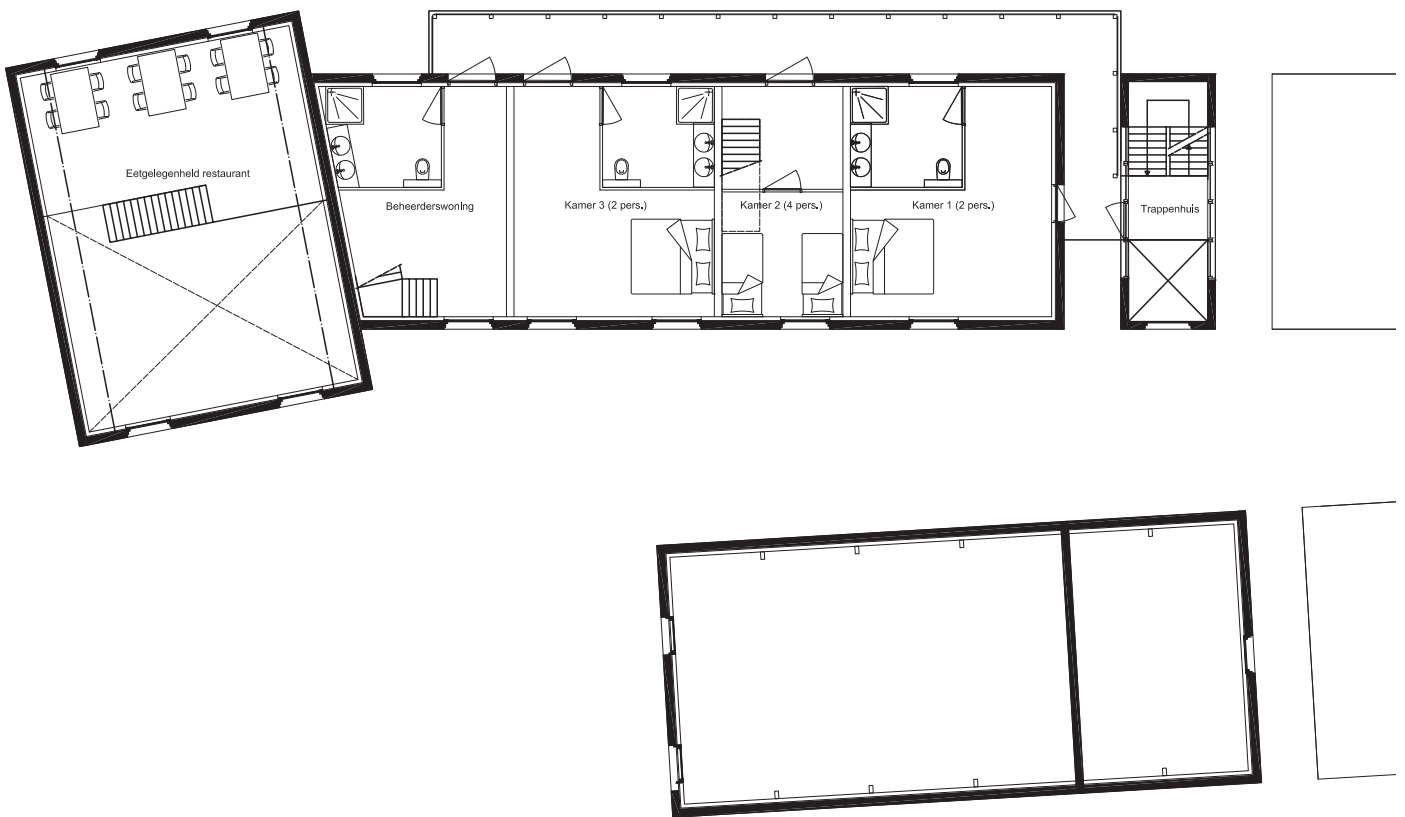


Figuur 5.10. Begane grond plattegrond 1:200 inclusief buitenruimtes

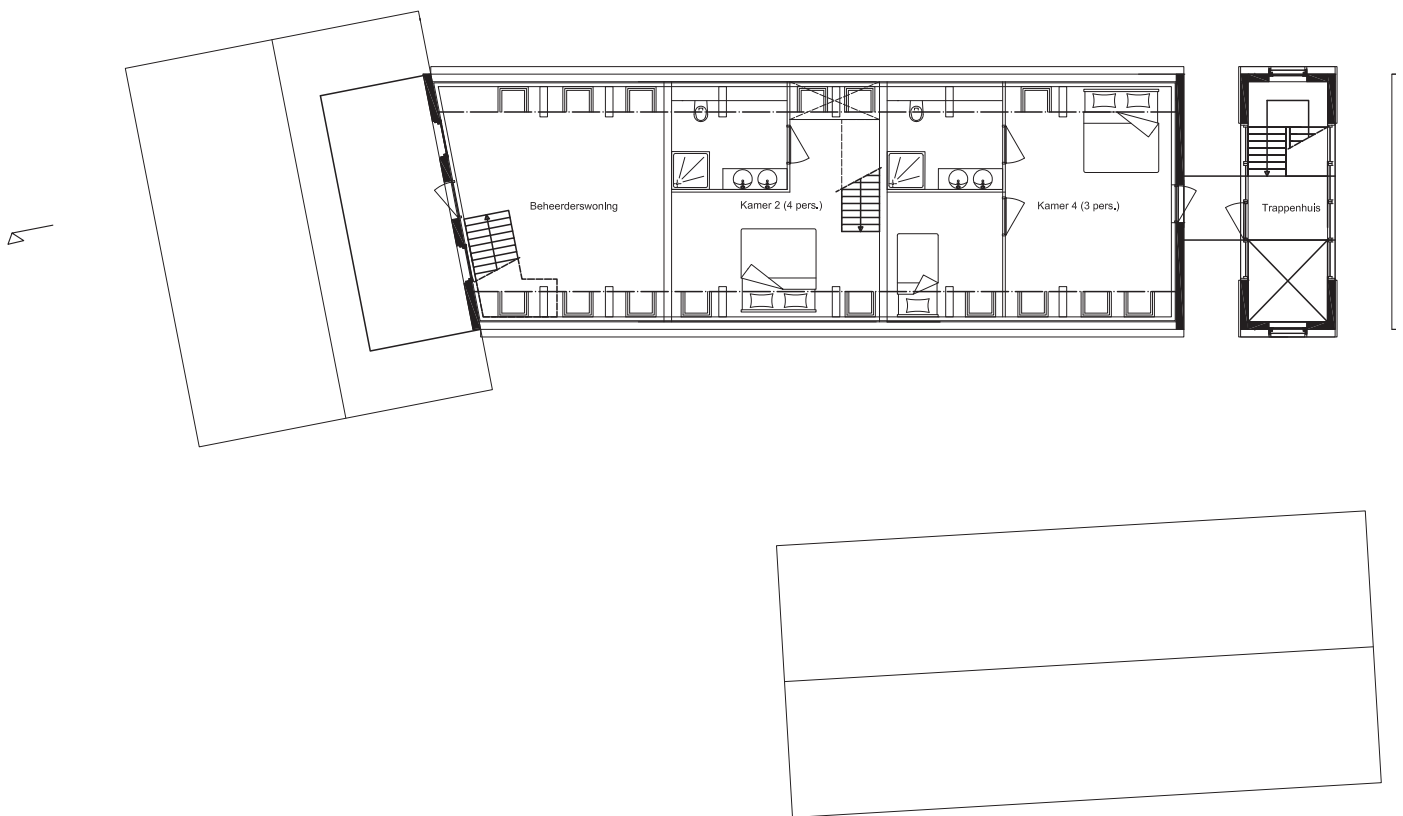
# Plattegronden







Figuur 5.11. Eerste verdieping plattegrond 1:200



Figuur 5.12. Tweede verdieping plattegrond 1:200

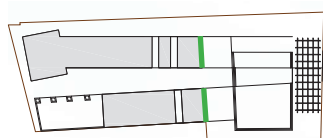


Figuur 5.13. Zuidgevel 1:200 bed and breakfast

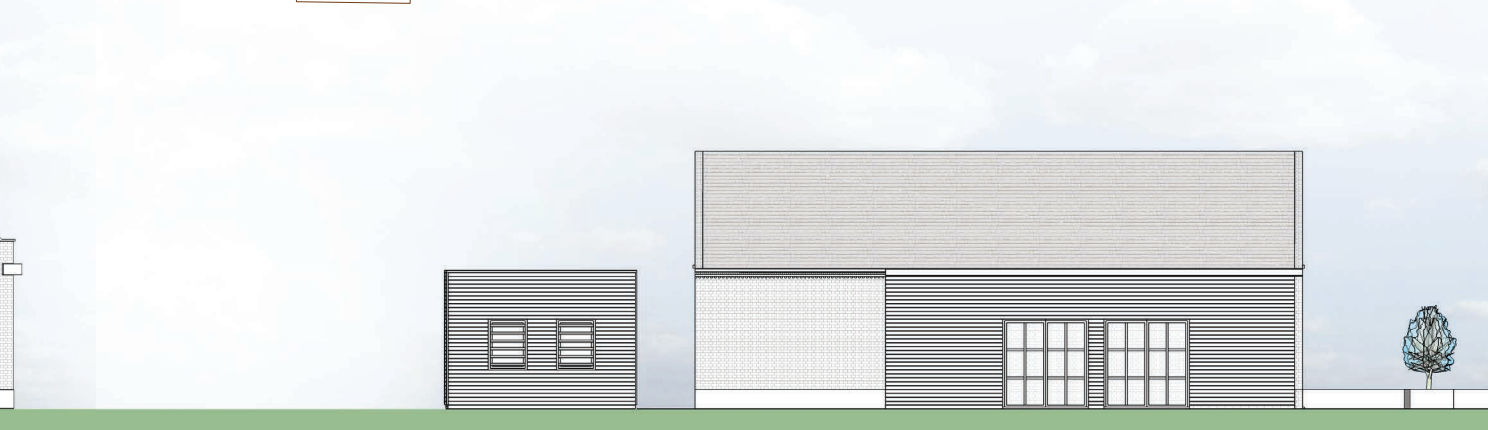
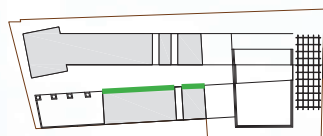


Figuur 5.14. Noordgevel 1:200 bed and breakfast

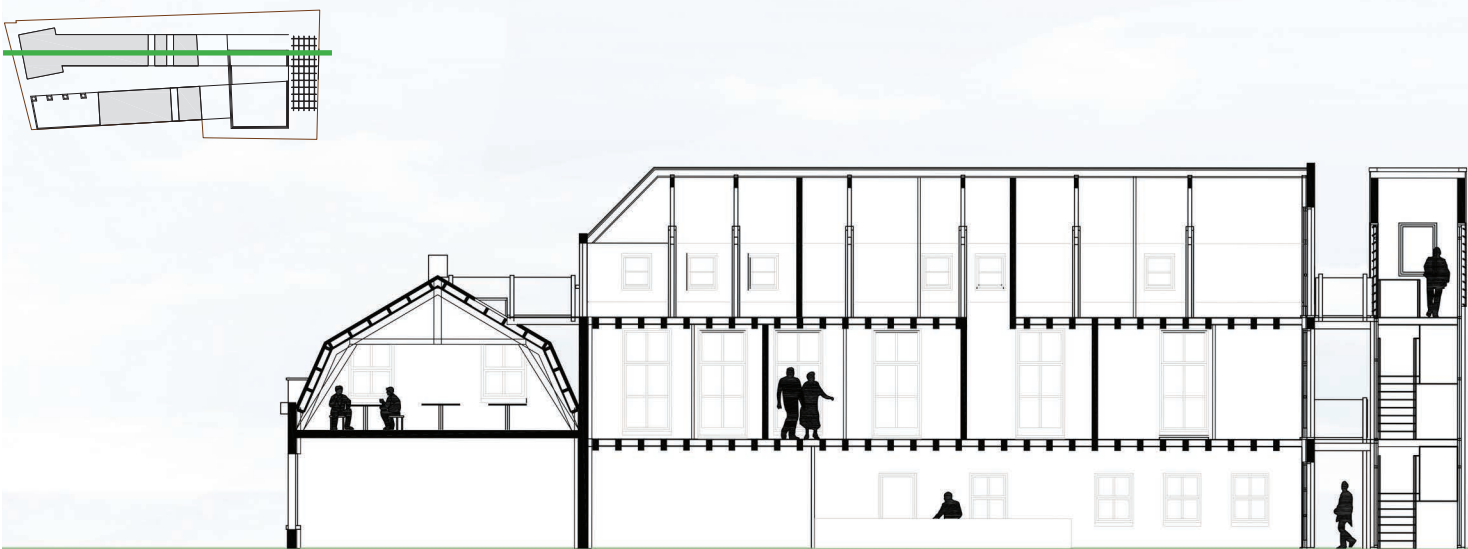
## Gevelaanzichten



*Figuur 5.15. Oostgevel (achtergevel) 1:200 bed and breakfast en gemeenschapsruimte*



*Figuur 5.16. Zuidgevel 1:200 gemeenschapsruimte*

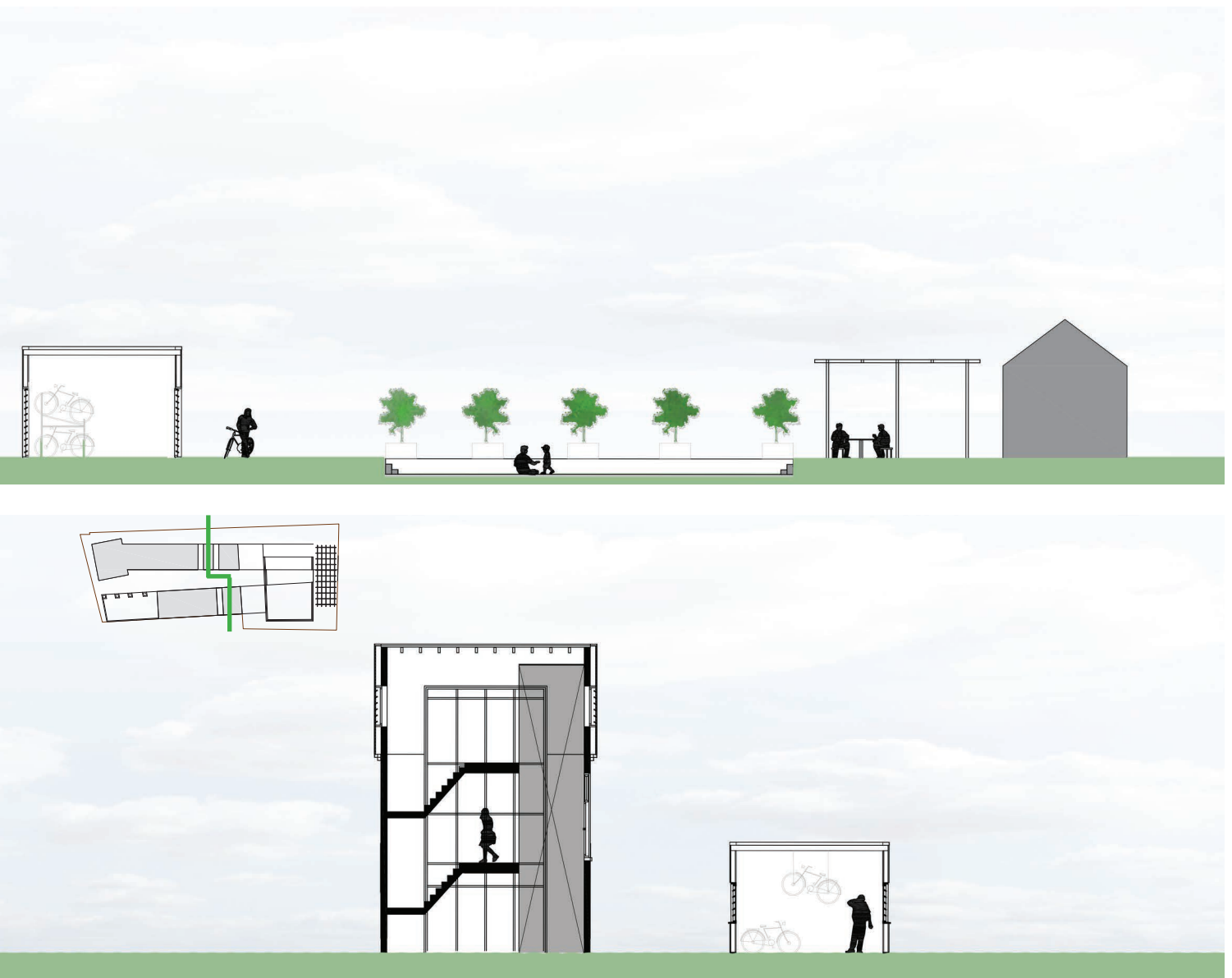


Figuur 5.17. Doorsnede 1:200 over bed and breakfast inclusief tuin

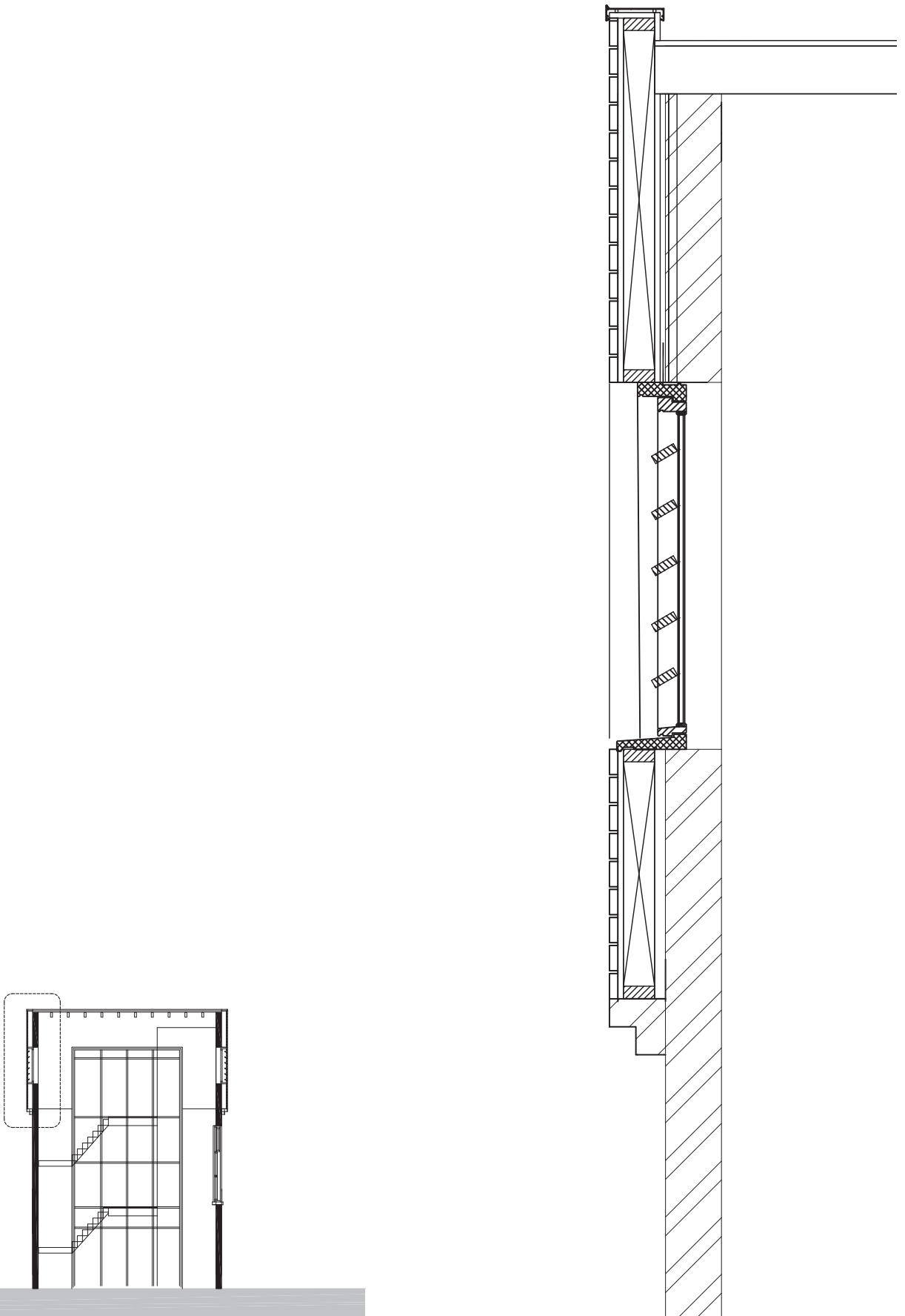


Figuur 5.18. Doorsnede 1:200 over bed and breakfast en gemeenschapsruimte

## Doorsnedes



Figuur 5.19. Doorsnede 1:200 over verkeersruimte en fietsenmaker



Figuur 5.20. Geveldoorsnede 1:20 over uitstek verkeersruimte

## **Geveldoorsnede 1**

Het betreft een onverwarmde verkeersruimte, waardoor er geen isolatie in de gevel aanwezig moet zijn. Regenafvoer gaat via de binnenzijde achter de lift. Afschot gaat daarom naar zuidkant van de verkeersruimte.

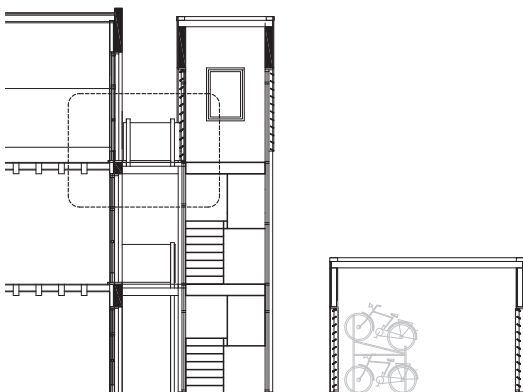
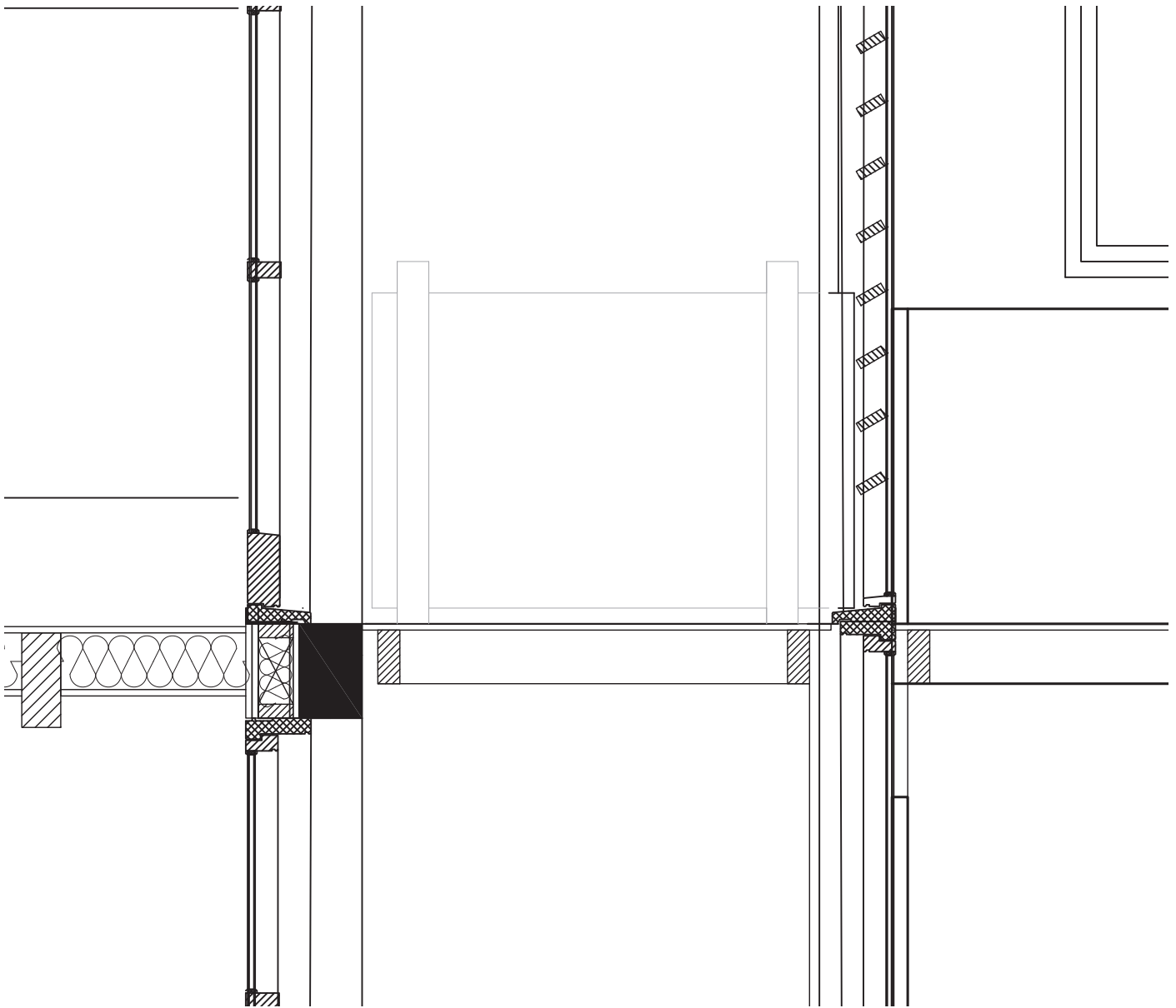
### **Dakopbouw buiten - binnen**

- EPDM dakbedekking
- Multiplex
- Balklaag

### **Muuropbouw buiten - binnen**

- Grenen gevelbekleding 100mm hoog, halfhouts rabat
- Verticaal rachelwerk
- Dampopen folie
- Multiplex
- Houtskeletbouwwand
- Dampdichte folie
- Stelruimte
- Baksteen



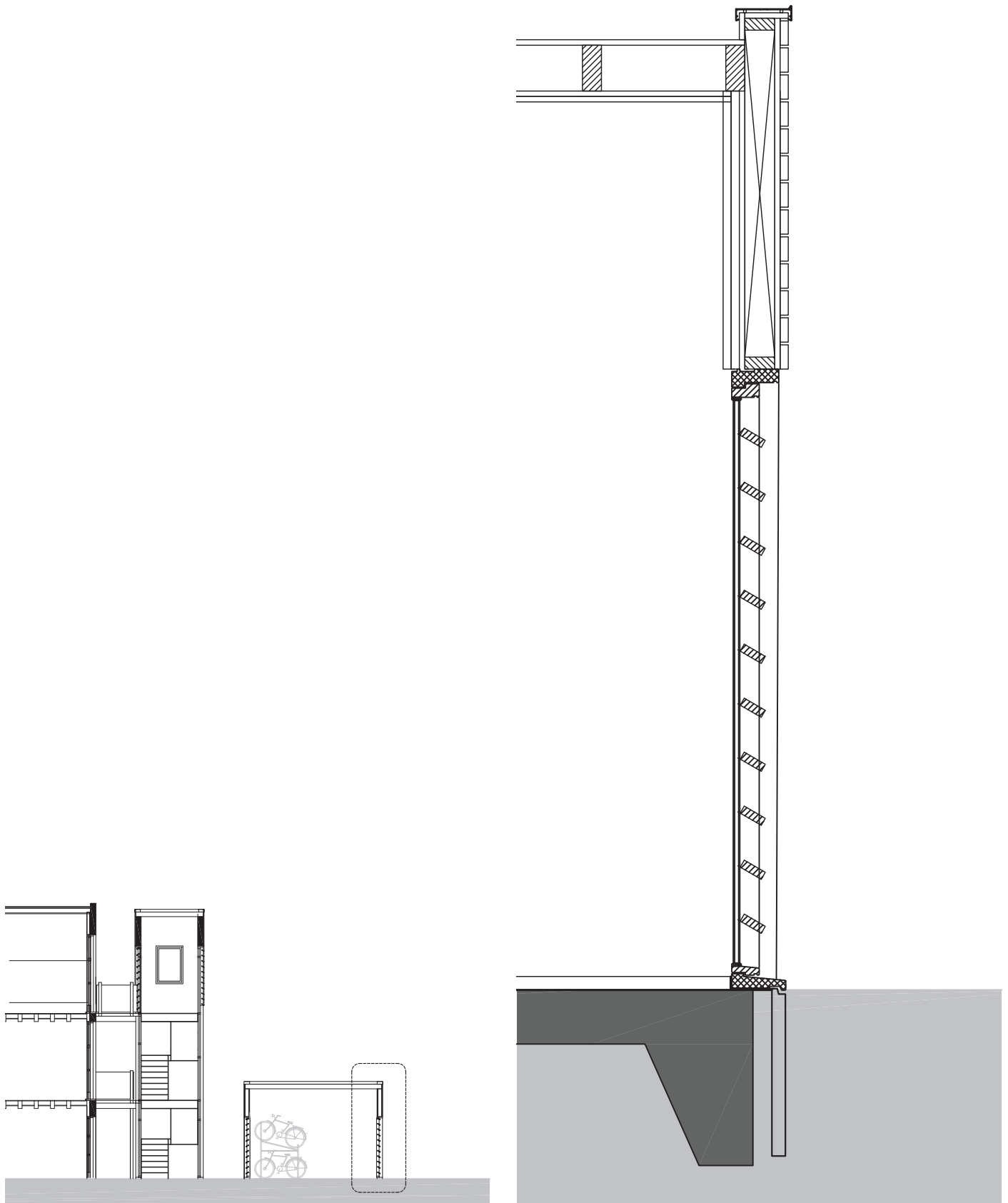


Figuur 5.21. Geveldoorsnede 1:20 aansluiting verkeersruimte met tweede verdieping

## Geveldoorsnede 2

### **Muuropbouw bed and breakfast binnen - buiten**

- Gipsplaat met witte stuclaag
- Horizontaal rachelwerk
- Verticaal rachelwerk
- Dampdichte folie
- Houtskeletbouwwand inclusief isolatie
- Multiplex
- Damopenfolie
- Baksteen



Figuur 5.22. Geveldoorsnede 1:20 achtergevel fietsenstalling

## **Geveldoorsnede 3**

De fietsenstalling en schuur voor de fietsenmaker zijn beide volledig opgetrokken uit houtskeletbouw, met vorstrand.

### **Muuropbouw binnen - buiten**

- Gipsplaat met witte stuclaag
- Horizontaal rachelwerk
- Verticaal rachelwerk
- Dampdichte folie
- Houtskeletbouwwand (isolatie alleen bij fietsenmaker)
- Multiplex
- Damopenfolie
- Verticaal rachelwerk
- Grenen gevelbekleding, halfhouts rabat

### **Dakopbouw buiten - binnen**

- EPDM dakbedekking
- Multiplex
- Balklaag inclusief isolatie
- Rachelwerk
- Gipsplaat met witte stuclaag



*Figuur 5.23. Huidige situatie voormalig sigarenfabriek*



*Figuur 5.24. Impressie nieuwe situatie bed and breakfast voorgevel*

## Ervaring van het ontwerp



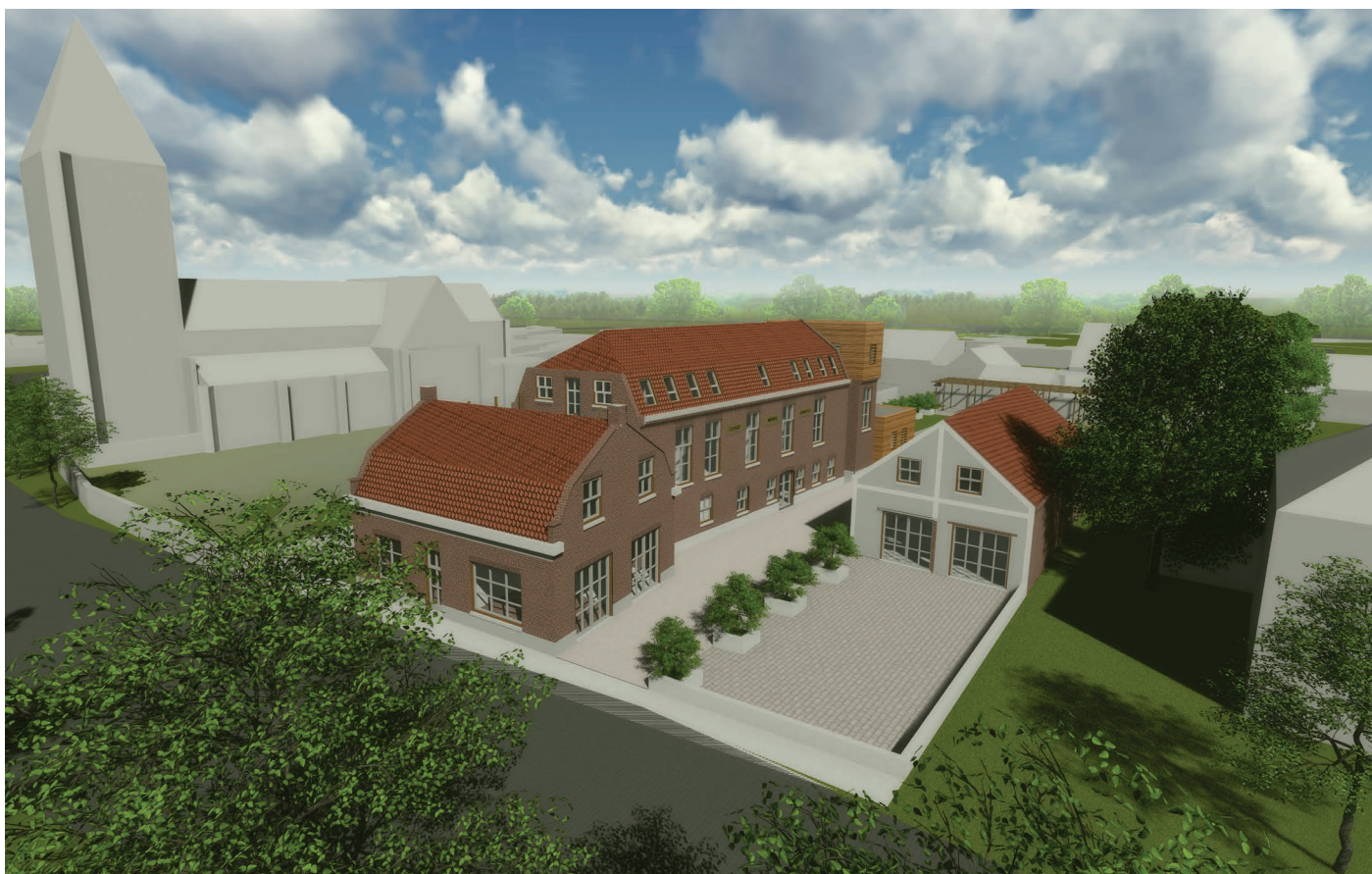
*Figuur 5.25. Impressie nieuwe situatie bed and breakfast achtergevel*



*Figuur 5.26. Impressie nieuwe situatie vernauwing tussen bed and breakfast en gemeenschapsruimte*



*Figuur 5.27. Impressie bed and breakfast vanaf kerkhof St. Stephanuskerk*



*Figuur 5.28. Birdview bed and breakfast vanaf Draaiboom*



*Figuur 5.29. Impressie toegevoegde volumes achtergevel*



6

**CONCLUSIE**



Figuur 6.1. Impressie achtergevel

## Conclusie

Het einde van de rit van voormalig sigarenfabriek naar bed and breakfast is nabij. Het 19e eeuwse pand is ondanks de vele verbouwingen redelijk in originele staat gebleven. Echter, door de jaren van leegstand en het uitblijven van onderhoud is de voormalige sigarenfabriek toe aan een opknapbeurt. Er kan nu gekeken worden of de hoofdvraag naar wens is beantwoordt. De hoofdvraag van dit rapport luidde:

*“Hoe kan de leegstaande sigarenfabriek “Cigar Works Jamayca” worden herbestemd met het gebruik van regionale elementen, zodat het weer kan functioneren in het centrum van Lage Mierde en de Kempen?”*

Het industriële pand is onderdeel van een groter masterplan voor de gehele Kempen. De Brabantse Kempen staan bekend om hun mooi uitgestrekte groene omgeving waar men kan fietsen en wandelen. Ook is de Kempen rijk aan industrieel erfgoed. Door middel van het herbestemmen van verschillende oude industriële panden in bed and breakfasts kunnen toeristen van de ene naar de andere locatie fietsen of wandelen terwijl ze genieten van de natuur. Om de relatie met de industrie te behouden zullen er op elke locatie workshops of tentoonstellingen plaatsvinden om mensen kennis te laten maken met de rijke industriële historie van de Kempen. In geval van de voormalig sigarenfabriek “Cigar Works Jamayca” zullen deze tentoonstellingen plaatsvinden in de oude garage.

Daarnaast is de bed and breakfast ook bereikbaar voor het regionale publiek. Zo kan de gemeenschapsruimte, waar ook de workshops of tentoonstellingen worden gehouden, ook verhuurd worden aan het publiek voor feesten, trouwerijen en bedrijvenborrels. Ook kan het onderdak bieden voor een aantal van de veelal verenigingen die aanwezig zijn in Lage Mierde.

Door de volumes te verlengen is er een vernauwing ontstaan, waardoor het gebruik van de tuin verbreed wordt. Tussen de verlengde volumes zijn vervolgens snedes gemaakt om de panden zelfstandig te laten functioneren. De nieuwe architectuur bestaat uit het versterken van de aanwezige lijnen van het ensemble. Door de sigarenfabriek los te koppelen van de nieuwe toegevoegde volumes, kan de sigarenfabriek het oude karakter terugkrijgen. Dit is vooral gedaan door de kleuren uit de bloeiperiode van de sigarenfabriek terug te laten brengen. Daarnaast zijn er een aantal subtiele functionele aanpassingen gedaan, zoals het toevoegen van ramen. Door middel van de grenen gevelbekleding op de nieuwe volumes, welke refereert naar het hout wat werd gebruikt in de sigarenindustrie voor de sigarenpers, ontstaat er een samenhangend geheel.

7

# **Bibliografie**



## Websites

### Hoofdstuk 2

[http://www.josbedaux.nl/sites/default/files/IMG\\_2689\\_1.jpg](http://www.josbedaux.nl/sites/default/files/IMG_2689_1.jpg)

<http://www.josbedaux.nl/node/79>

### Hoofdstuk 3

<http://fiets4daagse-lagemierde.nl/fotos-omgeving-4-2/>

[https://nl.wikipedia.org/wiki/Kempen\\_\(streek\)](https://nl.wikipedia.org/wiki/Kempen_(streek))

[https://nl.wikipedia.org/wiki/Reusel-De\\_Mierden](https://nl.wikipedia.org/wiki/Reusel-De_Mierden)

[https://nl.wikipedia.org/wiki/Hooge\\_en\\_Lage\\_Mierde](https://nl.wikipedia.org/wiki/Hooge_en_Lage_Mierde)

[https://nl.wikipedia.org/wiki/Lage\\_Mierde](https://nl.wikipedia.org/wiki/Lage_Mierde)

<http://www.hkgdemierden.nl/wie.html>

<http://www.whobuilt.com/ID/?80958322>

[http://www.reuseldemierden.nl/inwoners-en-ondernemers/bevolkingscijfers\\_42633/](http://www.reuseldemierden.nl/inwoners-en-ondernemers/bevolkingscijfers_42633/)

<http://www.lagemierde.info/Page.aspx?id=20>

<http://www.oozo.nl/cijfers/reusel-de-mierden>

[http://www.erfgoedgewiki.nl/index.php/Sigarenmakerij\\_Draaiboom\\_1-3\\_Lage\\_Mierde](http://www.erfgoedgewiki.nl/index.php/Sigarenmakerij_Draaiboom_1-3_Lage_Mierde)

<http://www.funda.nl/koop/lage-mierde/huis-48054729-draaiboom-1-3-5-7/>

<http://www.funda.nl/kadaster/?ref=48054729>

### Hoofdstuk 4

<http://www.bd.nl/regio/tilburg-e-o/reusel-de-mierden/kerk-lage-mierde-verkocht-als-expositieruimte-1.4120277>

<https://www.bhic.nl/ontdekken/verhalen/de-h-stephanuskerk-in-lage-mierde>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?postcode=5094CA&huisnummer=1>

### Hoofdstuk 5

<https://berkela.home.xs4all.nl/cad%20vervoer/cad%20vervoer%20fiets%2001.html>





## Afbeeldingen

Elke afbeelding die niet in onderstaande lijst te vinden is, is gemaakt door de student zelf door middel van MS Photoshop, AutoCAD, Google Sketch UP en Lumion.

*Figuur 2.1. Verbouwing boerderij tot atelier van Jos Bedaux door Jos Bedaux, [bron: [www.josbedaux.nl](http://www.josbedaux.nl)]*

*Figuur 2.2. Verbouwing boerderij Simons door Jos Bedaux, [bron: [www.josbedaux.nl](http://www.josbedaux.nl)]*

*Figuur 3.1. De vijfsprong (locatie 1), [bron: <http://www.vvdebrabantsekempen.nl/>]*

*Figuur 3.2. Neterselse heide (locatie 2), [bron: <http://www.vvdebrabantsekempen.nl/>]*

*Figuur 3.3. Panneven (locatie 3), [bron: <http://www.vvdebrabantsekempen.nl/>]*

*Figuur 3.4. Het Beleven (locatie 4), [bron: <http://www.vvdebrabantsekempen.nl/>]*

*Figuur 3.15. Foto familie Maas-Schats tussen de twee panden in 1907, [bron: Stichting Beeld-en Geluidmaterialen de Mierden]*

*Figuur 3.16. Foto sigarenfabriek Cigar Works Jamayca in 1915, [bron: Stichting Beeld-en Geluidmaterialen de Mierden]*

*Figuur 3.17. Foto voormalig sigarenfabriek Cigar Works Jamayca in 2009, [bron: [Drimble.nl](http://Drimble.nl)]*

*Figuur 3.26. Tweede verdieping voormalig sigarenfabriek (2008), [bron: Stichting Beeld-en Geluidmaterialen de Mierden]*

*Figuur 3.27. Eerste verdieping voormalig sigarenfabriek (2008), [bron: Stichting Beeld-en Geluidmaterialen de Mierden]*

*Figuur 5.9. Sigarenpers, [bron: M. Heesters]*



## Referenties

Aantal documenten aangeleverd door de heer M. Heesters

- Tekeningen bestaande situatie pand Draaiboom 1 te Lage Mierde
- Informatie uit voorontwerp bestemmingsplan KOM Lage Mierde 08-07-2008
- Informatie uit Kaderstellende notitie 02-07-2007
- Gesprekken tussen Heemkundekringen en familie Maas in de periode tussen 2008 en 2011

Bouwtekeningen verkregen uit Archief gemeente Reusel-de Mierde

- Situatie woonhuis vóór verbouwing in 1958
- Situatie woonhuis ná verbouwing in 1958





**TU/e**