Bouwhistorische verkenning
met waardestelling
en aanbeveling

Boerderij Diesdonkerweg 7a te Ommel









SCHAMP
Bouwkundig Advies
Adviseur Ruraal Erfgoed

Boerderij Diesdonkerweg 7a te Ommel



Boerderij Diesdonkerweg 7a te Ommel

Colofon

Redactie: Pedro Schamp

Teksten: Pedro Schamp

Fotografie: Pedro Schamp

Tekenwerk: Pedro Schamp

Veldwerk: Pedro Schamp

Copyright: Schamp Bouwkundig Advies

Inhoud

Colofon ... 2
Inhoud ... 3
Voorwoord ... 5
Objectgegevens ... 7
Inleiding ... 8
Historische en landschappelijke context ... 10
Boerderij rond 1800 ... 13
Boerderij rond 1900 ... 16
Potstal ... 17
Schuur ... 17
Verbouwing tot langgevelboerderij 2e kwart 20e eeuw ... 18
Van potstal naar grupstal ... 18
Ligging van de boerderij ... 19
Verbetering van de woonaccommodatie ... 22
Specialisatie en schaalvergroting ... 22
Boerderij ... 25
Exterieur ... 25
Voorgevel (zuid- of veldgevel) ... 25
Eindgevel (oostgevel) ... 31
Straatgevel (noordgevel) ... 34
Kopgevel (westgevel) ... 39
Dak ... 41
Interieur ... 42
Woongedeelte ... 43
Stalgedeelte ... 49

Schuurgedeelte 49
Zolder 52
Hooizolder 52
Kap 53
Fasering 57
Waardering 65
Cultuurhistorische waardestelling 65
Bouwhistorische waardestelling 66
Waardestelling boerderij 68
Conclusie 76
Advies 76
Samenvatting 77

Voorwoord

Wanneer een boerderij van functie gaat veranderen, komt er veel om de hoek kijken. De agrarische functie houdt op te bestaan of is in de praktijk net als op de Diesdonkerweg 7a reeds jaren geleden beëindigd. Indien het gebouw cultuurhistorische waarde heeft, is er nog wel eens verruiming van de bestemming mogelijk. Een daaropvolgende bestemmingswijziging is onderhevig aan een ingewikkeld vergunningentraject. Een deel van de bebouwing wordt meestal geamoveerd en een ander deel wordt behouden. Dit is afhankelijk van de cultuurhistorische waarde van het hoofdgebouw en de verschillende bijgebouwen.

Teneinde deze cultuurhistorische waarde vast te stellen, wordt het gebouw aan een bouwhistorisch- en cultuurhistorisch onderzoek onderworpen. Indien kan worden vastgesteld dat er sprake is van een cultuurhistorische waarde, dan kan in ruil voor behoud en restauratie van het cultuurhistorisch waardevolle gebouw de eigenaar nog wel eens een vergunning krijgen om het hoofdgebouw te transformeren naar bijvoorbeeld een woning. Dit laatste is de wens bij de nieuw beoogde eigenaren van deze boerderij.

Teneinde de cultuurhistorische waarde van het gebouw te onderbouwen, wordt dit uitgebreid beschreven en gedocumenteerd. Door middel van archiefonderzoek bij het Kadaster en andere bronnen is het verleden van de boerderij in kaart gebracht. Tot slot is zij nauwkeurig gefotografeerd en globaal uitgetekend. Hierbij zijn ook stukken toegevoegd inzake de gebruikshistorie en de ontstaansgeschiedenis van het gebouw. Bij de herbestemming kan dit een kapstok zijn bij de vraag welke uitgangspunten men kan hanteren bij een verantwoorde verbouwing. Faseringstekeningen geven in kleuren aan welke onderdelen van de boerderij uit welke periode dateren. In dit rapport worden de onderdelen van het boerderijgebouw geclassificeerd middels een waardestelling in de categorieën *hoge intrinsieke waarde, positieve intrinsieke waarde* en *indifferente intrinsieke waarde.* Deze waarden worden in waarderingstekeningen overzichtelijk aangegeven. De begrippen geven achtereenvolgens aan welke onderdelen bij de verbouwing beslist behouden dienen te blijven, welke onder voorwaarden kunnen worden gewijzigd en welke zonder meer mogen worden geamoveerd. De rapportage wordt afgesloten met een advies.

Bij Diesdonkerweg 7a is het van essentieel belang dat het eigen karakter van deze Brabantse langgevelboerderij behouden blijft en wordt versterkt. Het zal duidelijk zijn dat er aan de hoofdvorm, het langgeveltype, geen concessies mogen worden gedaan. Het is immers het meest typerende kenmerk van een historische boerderij in Oost-Brabant. De boerderij zal van origine een hallehuis zijn geweest die later een ontwikkeling naar langgevelboerderij heeft

doorgemaakt. In de loop van de negentiende eeuw werd dit in deze omgeving het meest voorkomende boerderijtype.

Maart 2025,

Schamp Ruraal Erfgoed

Objectgegevens

Eigenaar:	Diesdonk b.v.
Adres:	Diesdonkerweg 7a
Postcode en plaats:	5724 PE Ommel
Kadastraal nummer:	1980
Sectie:	M
Kadastrale gemeente:	Asten

Inleiding

De boerderij Diesdonkerweg 7a in Ommel is een langgevelboerderij. Het gebouw ligt vrij dicht tegen de weg met de nokrichting evenwijdig hieraan. Het betreft een vrij gesloten langwerpig bouwvolume dat is voorzien van een zadeldak met dakpannen.

Het object is gelegen in het buitengebied van Ommel, tussen de plaatsen Ommel en Lierop in. De aanliggende weg loopt door een landbouwgebied dat gelegen is tussen aan de ene zijde de bossen van de Oostappensche heide, en aan de andere zijde, evenwijdig aan de straat, de snelweg A67 tussen Venlo en Eindhoven. Naast deze snelweg ligt de watergang de Busselsche Loop, heden ten dagen in een gekanaliseerde vorm.

Een historisch boerderijgebouw zal als bedrijfsgebouw continu aan verandering onderhevig zijn geweest. De veranderingen hielden verband met de ontwikkeling van het boerenbedrijf. Naar verwachting is de boerderij ontstaan uit een hallehuis en is deze in fasen omgebouwd tot langgevelboerderij. Hierbij werd niet alleen het bedrijfsgedeelte aangepast, maar ook werd het woongedeelte veranderd en verbeterd. Vanaf de jaren vijftig van de vorige eeuw verdween in Brabant geleidelijk het koren van de velden ten behoeve van de uitbreiding van de veestapel. Het gevolg was dat de schuur als opslagplaats voor het koren bij boerderijen werd omgebouwd tot koeienstal of varkensstal. In de blinde gevels van het schuurgedeelte verschenen betonnen stalramen, en de stal- en schuurdeuren werden dichtgemetseld.

In het de begin van de jaren zeventig van de vorige eeuw is op enige afstand naast de boerderij een nieuwe woning gebouwd. De woonbestemming is destijds verplaatst van de historische boerderij naar de naastgelegen nieuwbouwwoning. De boer die destijds een varkensbedrijf op de locatie runde nam zijn intrek in de voor die tijd comfortabele nieuwe semi-bungalow. Het boerderijgebouw sinds die tijd onbewoond. In deze periode werden de varkens gehuisvest in het achterhuis van de boerderij en in twee langwerpige bijgebouwen achter op het erf. Begin jaren negentig van de vorige eeuw werden er in lijn met de algehele schaalvergroting in de agrarische sector twee forse nieuwe schuren op het achterterrein gebouwd, waarin zich varkensstallen bevonden.

De huidige eigenaar heeft het geheel in 2012 gekocht, om hier een varkenshouderij voort te zetten. Inmiddels is het bedrijf gesaneerd. De huidige eigenaar heeft zelf nooit de boerderij of naastgelegen woning bewoond. De boerderij staat al meer dan een decennium leeg. De naast gelegen woning wordt verhuurd aan arbeidsmigranten.

De dochter van de huidige eigenaar en haar partner, hebben de wens om de historische boerderij over te nemen en deze een herbestemming als woning te geven.

De gemeente Asten heeft aangegeven voor dit idee open te staan, maar verwacht daarvoor wel een kwaliteitsverbetering voor de historische boerderij en directe omgeving.

Doel van voorliggende bouwhistorische verkenning is om de cultuurhistorische waarde van de boerderij aan te tonen en aan te geven waarin deze waarden aanwezig zijn. Verder kan deze verkenning dienen als inspiratie voor de ontwerprichting van de nieuwe functie en als toetsingskader voor de gemeente om de vergunningsaanvragen voor herbestemming te kunnen beoordelen in het licht van ‘behoud door ontwikkeling’.

Historische en landschappelijke context

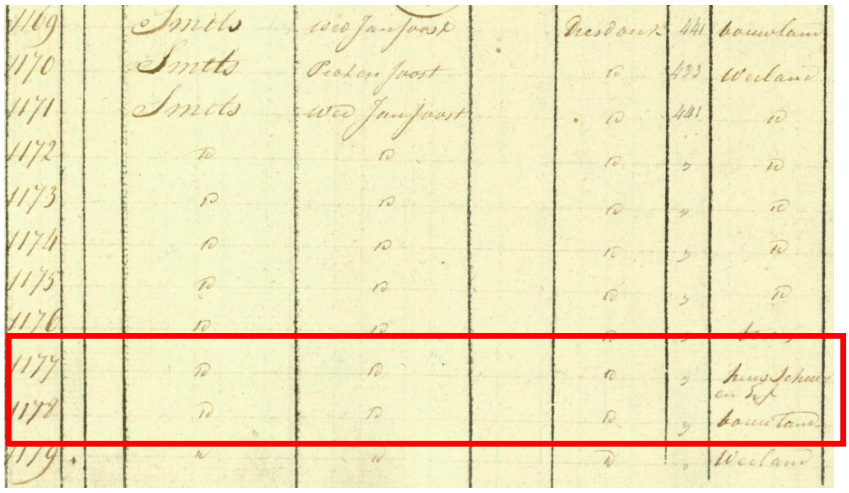
Op de kadasterkaart van 1811-1832 (zie onder) staat ter plaatse van het huidige gebouw een boerderij ingetekend. Het is reeds een langgerekt gebouw met de lengterichting zoals deze heden ten dagen ook gesitueerd is. Het gebied waar de boerderij gelegen is heeft dan de naam “De Voorste Diesdonk”.



Kadasterkaart uit 1832 met hierop de boerderij en zijn omgeving aangegeven. In rood omcirkeld de boerderij.

De overige op de kaart aangegeven boerderijen hebben ook een langgerekte vorm. In stippellijn is op de kaart aangegeven dat er een pad aan de noordzijde strak langs de boerderij loopt. De situering van dit pad komt overeen met de locatie van de huidige weg. Het pad is volledig gelegen op kavels (nrs. 1169 en 1170) die in het bestemmingsplan aangeduid worden als

respectievelijk bouwland en weiland. Deze percelen zijn in bezit van de fam. Smits, zij het dat nr. 1170 in bezit is van Piet en Joost Smits, en nr. 1169 van Wed. (weduwe) Jan Joost Smits. De laatst genoemde is ook eigenaar van de boerderij , het erf en omliggende weilanden.



Uitsnede van het register met hierin aangegeven de eigenaarsgegevens en de functie bij de betreffende perceelnummers.

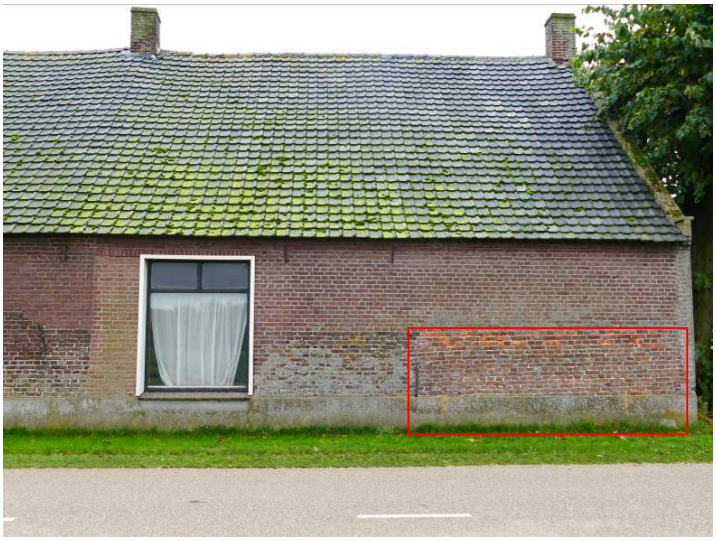


Uitsnede van de bovenstaande kadasterkaart, met perceelnummer 1177 met hierop de boerderij, en omschrijving "huis, schuur en erf", perceel nummer 1176 met omschrijving "tuin". Op de kaart is nog een derde schuurtje te zien, maar deze is niet nader omschreven.

Op dat moment, begin 19e eeuw, is de boerderij al opvallend lang. Aan de voorzijde is in de zuidkant een inham aangebracht. Hoe oud de boerderij van oorsprong is hebben we niet kunnen achterhalen. De gevonden gegevens over bewoners- en bouwgeschiedenis gaan terug tot begin 19e eeuw. Mogelijk dat er voor de (ver)bouw van de huidige boederij reeds een voorganger gestaan heeft. We hebben hier wel aanwijzigen voor gevonden, maar kunnen dit nu niet onomstotelijk aantonen. Deze voorganger zou dan een hallenhuis geweest moeten zijn. Dat is een boerderij die opgebouwd is met een ankerbalk gebint, waarop het dak rust. Dit type

boerderij kwam veel voor in Oost-Brabant, en is een voorloper van de langgevelboerderij. Dit type boerderij had lage muren, vaak nog van leem of hout, en binnen was het vrij donker. Licht kon namelijk bijna enkel vanuit de kopgevel binnentreden: dit was de enige hogere gevel waarin men grotere ramen kwijt kon. Hallehuizen raakte uiteindelijk uit de mode en werden vaak vervangen door Langgevelboerderijen. Dit gebeurde door totale sloop, maar vaak ook door aanpassingen en verbouw aan het bestaande gebouw. Dat laatste lijkt bij deze boerderij gebeurd te zijn.

Bij die aanpassingen bleven gemetselde kelder en eiken gebintconstructies vaak behouden. In die tijd werd niet snel iets afgebroken wat nog bruikbaar was. Gezien het buitenmetselwerk van de keldermuur ouder lijkt dan de rest, zou het kunnen dat er al langer een boerderij heeft gestaan. De kelder zou dan een restant kunnen zijn van dit gebouw, waarbij de kelder in de verbouwde boerderij behouden is gebleven. In dat geval zou de voordeur oorspronkelijk in de kopgevel van de boerderij hebben gestaan en zal deze kopgevel (westgevel) de voorgevel geweest zijn. Gezien de ligging ten opzichte van de straat zou dat wel de meest voor de hand liggende plaats zijn voor een voorgevel. Ook zou de boerderij dan naar verwachting oorspronkelijk korter zijn geweest. Op de kaart van 1832 is een inham getekend in het woongedeelte aan de zuidgevel, aan de zijde van het erf. Deze inham doet vermoeden dat de zijgevel op die plaats ooit verder naar binnen geplaatst is. Waarschijnlijk is dit gedaan om de zijgevel hoger te kunnen maken. De zijgevel is oorspronkelijk bij een hallenhuis te laag is om hier goed ramen en deuren in kwijt te kunnen. Wel zou deze locatie opmerkelijk zijn, gezien dit aan de erfzijde is, dat is de zijde die van de weg afgekeerd ligt. Een reden om bij verbouw van een hallenhuis de verhoogde zijgevel te maken is om meer licht in de boerderij te kunnen krijgen. Dit zou men verwachten aan de zichtzijde langs de straat. Dat deze hogere gevel aan de erfzijde gelegen is, zou kunnen zijn dat aan zich aan de straatzijde reeds de kelder bevond. Als men de boerderij allure had willen geven, geeft het uiteraard meer status om dit aan de straat en dus zichtzijde te doen. Maar in dat geval zou de kelder gesloopt moeten worden. Een gemetselde kelder die nog goed is werd niet vaak gesloopt. Men heeft in dit geval vermoedelijk voor de praktische en minder vergaande oplossing gekozen en heeft de oorspronkelijke kelder behouden.



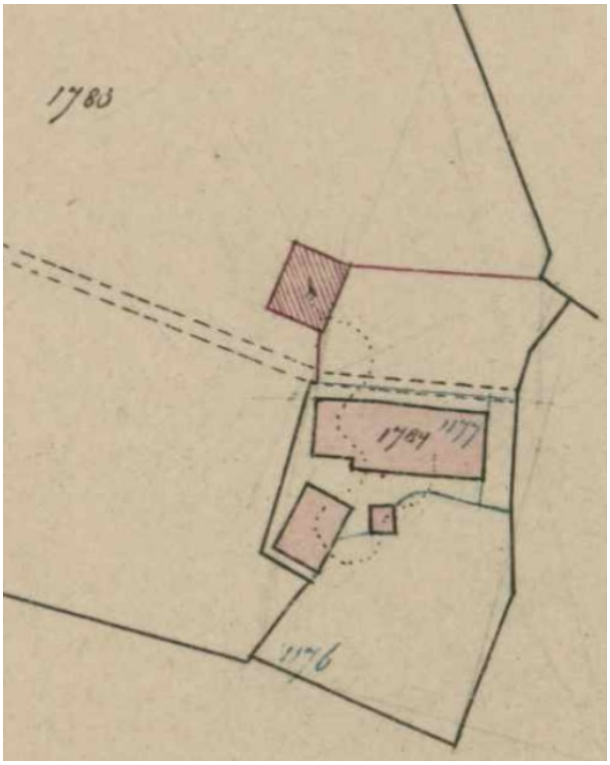
Straatgevel met in het rode vak het oudste deel van het gevelmetselwerk. Dit is het gevelmetselwerk ter plaatse van de kelder. De kelder is voorzien van een gemetseld tongewelf. Die breek je begin 19e eeuw niet zo maar af als het niet perse nodig is en de kelder nog goed is.

Boerderij rond 1800

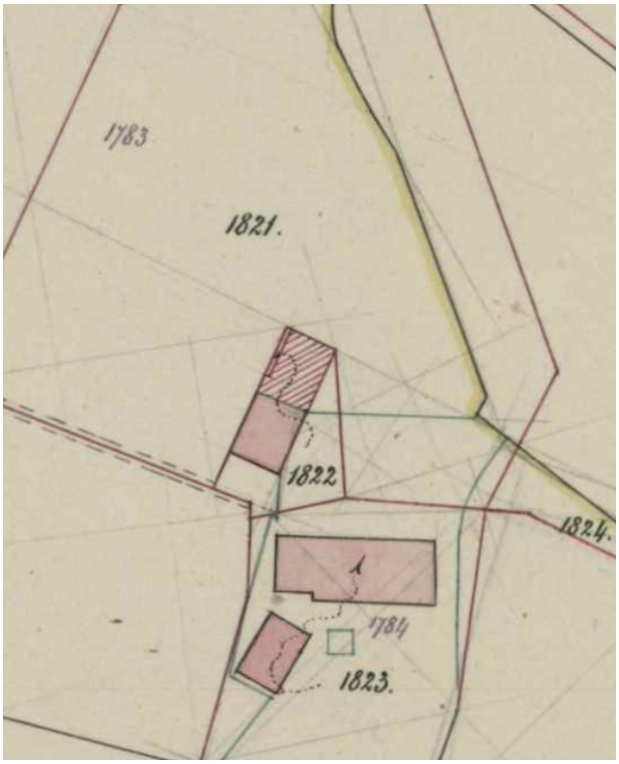
Op de kaart uit 1832 is de huidige boerderij al in een behoorlijke lengte aanwezig, zij het een aantal meter korter dan in de huidige situatie. De gevel aan de straatzijde heeft ter hoogte van de overgang van het huidige woongedeelte en het stalgedeelte een knik in de gevel. Het voorste gedeelte van deze gevel , met hierin de kelder, staat licht gedraaid ten opzichte van de rest van de huidige boerderij. Op de kadasterkaart van 1832 is deze lichte knik reeds waarneembaar. Dit kan er op duiden dat men bij verbouwingen de boerderij een iets andere richting wilde geven. Dat zien we vaker bij boerderijen. De verschillende richtingen van boerderijonderdelen zijn dan vaak te koppelen aan verschillende bouwperioden. Bij de huidige boerderij zou de kelder en de straatgevel over de lengte van de kelder, evenals de locatie van de straatgevel vanaf de kelder tot richting de brandmuur, uit een specifieke fase kunnen stammen. De rest zouden toevoegingen en wijzigingen van recentere datum zijn.

Ook de muur in het stalgedeelte staat in de zelfde schuinte., wat opmerkelijk is. Het zou kunnen dat deze muur onderdeel was van het oorspronkelijke hallenhuis. Mogelijk is dit de locatie van de eindgevel van de eerste boerderij geweest. Nader onderzoek in de boerderij tijdens verbouwwerkzaamheden zou hier meer duidelijkheid over kunnen geven.

De verwachting is dat de boerderij rond 1800 nog voorzien was van een gebintconstructie bestaande uit ankerbalken.

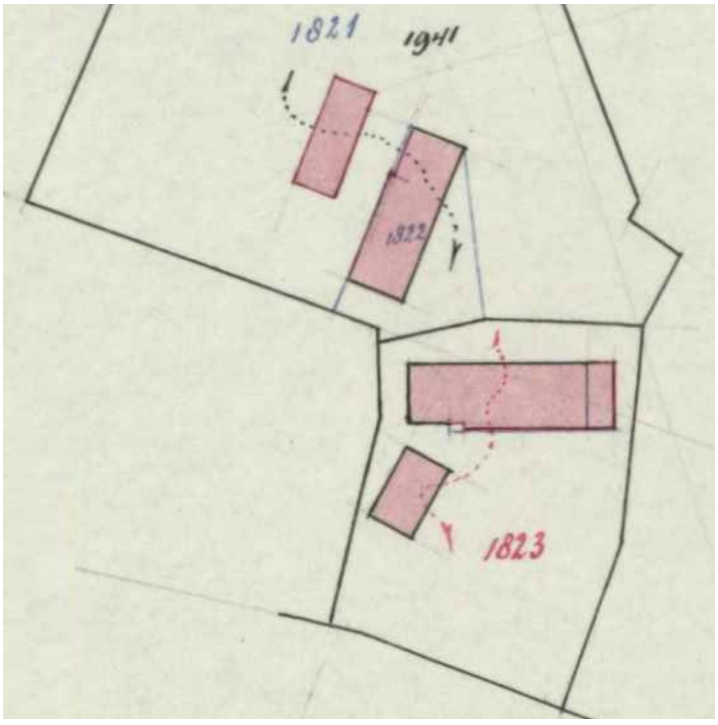


Bij vereniging rond 1880 krijgt het huis kadasternummer F1784, zoals valt op te maken uit de kadasterkaart. Tevens wordt er aan de overzijde van het pad een schuur toegevoegd aan de boerderij. Aan de puntjeslijn met pijl is af te leiden dat deze nieuwe schuur onderdeel van de boerenhoeve is. De knik in de straatgevel is ook op deze kaart herkenbaar. (bron: heemkundekring "de Vonder")



Kadasterkaart van rond 1885: de oorspronkelijke boerderij met een van de schuren wordt gesplitst, en de losstaande schuur aan de overzijde van het pad wordt verbouwd en uitgebouwd tot afzonderlijke boerderij. Deze wordt vervolgens bewoond door zoon van de eigenaar van de oorspronkelijke boerderij. Ook deze nieuwe boerderij krijgt ter hoogte van het woongedeelte een iets terug liggende langsgevel. Het kleine losstaande schuurtje lijkt verdwenen. (bron: heemkundekring "de Vonder")

Rond 1903 wordt er bij de tegenover liggende boerderij een losstaande schuur bijgebouwd. Minstens zo interessant zijn de wijzigingen aan de 'moederboerderij'. Aan de achterzijde wordt de boerderij met een paar meter verlengd. De terug liggende gevel van het woongedeelte wordt iets verder naar achter doorgetrokken. (bron: heemkundekring "de Vonder")



Boerderij rond 1900

Rond 1900 lijkt de boerderij verbouwd te zijn. Op de kadasterveldwerkkaart van 1904 is te zien dat de boerderij aan de achterzijde met enkele meters verlengd is en dat dit nu in het kadaster verwerkt wordt. Vaker is gebleken dat de kadastrale gegevens pas jaren later aangepast werd. De verbouwing zou dus ook al tegen het eind van de 19e eeuw uitgevoerd kunnen zijn.

De boerderij op de hulpkaart heeft de zelfde lengte en breedte als de huidige boerderij. Uit die periode lijken twee gevelstukken te dateren. Het eerst is het onderste gedeelte van het gevelmetselwerk van de zuid- of erfgevel, over de eerste drie vakken van het stalgedeelte. Het tweede is het onderste gedeelte van het metselwerk van de noord- of straatgevel, vanaf de kelder tot en met drie vakken in de stal. In het middelste stalvak heeft zich aan de straatgevel een potstaldeur bevonden. Deze is dichtgemetseld en tegenwoordig nauwelijks herkenbaar. Het schuurgedeelte van de boerderij zal in die tijd nog niet versteend zijn geweest.

Aangezien het onderste gedeelte van het metselwerk aan het achterste gedeelte van de boerderij door loopt en geen duidelijke bouwsporen van fasering bevat, is het aannemelijk dat bij deze verbouwing de gevels van de boerderij volledig in gemetselde baksteen zijn uitgevoerd. De onderste twee meter van het huidige langsgevels bestaan nog uit dit metselwerk. De eindgevel is iets hoger opgetrokken uit dezelfde steen. Deze gevel was wat hoger en het dak zal hier van een wolfseind voorzien zijn geweest. De boerderij zal in deze tijd nog voorzien zijn van een ankerbalkgebint.

De inham in het voorhuis wordt bij deze verbouwing verder naar achter doorgetrokken. Het lijkt erop dat bij deze verbouwing ook de brandmuur verder naar achter verplaatst werd, om het woongedeelte meer ruimte te geven. De huidige lengte van het woonhuis past beter bij een langgevelboerderij dan bij een hallenhuis, waarbij het woonhuis meestal korter is.

Het woonhuis zal in deze tijd naar verwachting nog voorzien zijn van een herd met grote schouw. De contouren van deze schouw zijn nog in de huidige woonkamer aanwezig, maar momenteel verwerkt in de vaste kasten. Tussen deze schouw en de gevel aan de veldzijde zal zich een bedstede bevonden hebben.; een bedstede die door een sparing door de brandmuur deels doorliep naar het achterhuis. Zo kon het front van de bedstede gelijk met de voorzijde van de schouw blijven, terwijl er voor de bedstede meer diepte nodig was dan voor de schouw. De brandmuur boven deze sparing werd opgevangen door een houten latei. Deze latei en de sparing is momenteel nog aanwezig in de brandmuur.

Potstal

De veestapel bestond vroeger uit een vijftal koeien met enkele kalveren en daarnaast een paar varkens. Deze dieren verbleven in een zogenaamde potstal.

Rond 1900 was ook deze boerderij nog voorzien van een potstal. De potstal heeft tegen het woongedeelte een hoger gelegen voorstal met daarachter een groot verdiept gedeelte, de eigenlijke stal voor het vee. De twee delen zijn gescheiden door een rij stalrepels. Op de voorstal wordt het vee gevoerd en in de laaggelegen potstal produceren ze hun mest. Vóór 1900 is de mestbereiding op de schrale Brabantse zandgronden belangrijker dan de melkopbrengst. De koeien verblijven dan ook het grootste deel van het jaar in de stal. In de potstal wordt dagelijks allerlei strooisel gedeponeerd, waarmee de gier en de vaste mest van de koeien zich vermengt. Het strooisel kan bestaan uit stro, heideplaggen graszoden, bladeren en allerlei ander organisch materiaal. Als de laag mest een bepaalde dikte heeft bereikt dan wordt deze door de mestdeuren met de eerdkar uitgereden en over de huisakker verspreid. De potstal is een donkere ruimte met slechts een enkel raampje. Boven de stal ligt de hooizolder, die een open verbinding heeft met de schuur, waar het hooi vanaf de deel wordt opgestoken.



Voorbeeld van een potstal (fotocollectie Erwin van Zandvoort)



Het uitrijden van de mest met de eerdkar

Schuur

De aan de stal grenzende schuur is voor de opslag van het koren, in die tijd het belangrijkste product van de boerderij. De schuur bestaat eveneens uit twee gedeelten: de dorsdeel en de tasruimte. De dorsdeel of “de deel” is de ruimte achter de hoge deeldeuren, waar het koren en het hooi met de hoogkar worden binnengereden. Het heeft een vloer van aangestampte leem en wordt ook gebruikt om met de dorsvlegel het koren te dorsen. De tasruimte ligt tussen de deel en de eindgevel. Hier wordt het verbouwde koren (rogge, haver en gerst) opgetast. Deel en tasruimte zijn gescheiden door een gebint. Bij Diesdonkerweg 7a zal de schuur

oorspronkelijk een lage voorgevel hebben gehad en iets korter zijn geweest. Dit is aan oude kadasterkaarten af te leiden.

Verbouwing tot langgevelboerderij 2e kwart 20e eeuw

De volgende grote verbouwing vindt plaats in het 2e kwart van de 20e eeuw. Waarbij de boerderij tot dan toe nog vrij lage zijgevels had, en de constructie waarschijnlijk nog bestond uit een ankerbalkgebint, wordt bij deze verbouwing het uiterlijk van de boerderij wederom volledig gewijzigd. De bestaande gevels (vermoedelijk 3e of 4e kwart 19e eeuw) worden zowel aan de straat- als aan de veldzijde met ongeveer een meter opgehoogd. De boerderij krijgt hierbij twee gemetselde topgevels, met hiertussen een met dakpannen gedekt zadeldak. Bij deze verbouwing wordt de constructieve opzet volledig gewijzigd. Waar voorheen de bovenkap gedragen zal zijn geweest door een oude gebintconstructie, worden nu stalen balken opgelegd die van langsgevel naar langsgevel overspannen. Op deze stalen balken worden de A-spanten geplaatst. Deze ondersteunen de nieuwe kap, opgebouwd uit gordingen en daksporen met hierop de panlatten en fabrieksmatige dakpannen.

Bij deze verbouwing wordt van het woonhuis de kopgevel en de langsgevel aan de veldzijde vernieuwd. De nieuwe gevels van het woongedeelte worden uitgevoerd in een spouwmuur. Ook wordt de woning aan de binnenzijde gemoderniseerd. De indeling blijft nog voor een groot deel traditioneel. Wel wordt de gang afgescheiden van de herd en de geut wordt vergroot tot woonkeuken, dit ten koste van de voormalige herd. Wat van de herd resteert is een woonkamer. Telkens blijft de kelder en opkamer onaangeroerd. De schouw wordt aangepast. Hierin komen vaste kasten die vanuit de woonkamer bereikbaar zijn.

De stal wordt verbouwd tot een moderne grupstal. Hierbij worden de stal- en deeldeuren dichtgemetseld en wordt de stal en het schuurgedeelte voorzien van ramen.

Van potstal naar grupstal

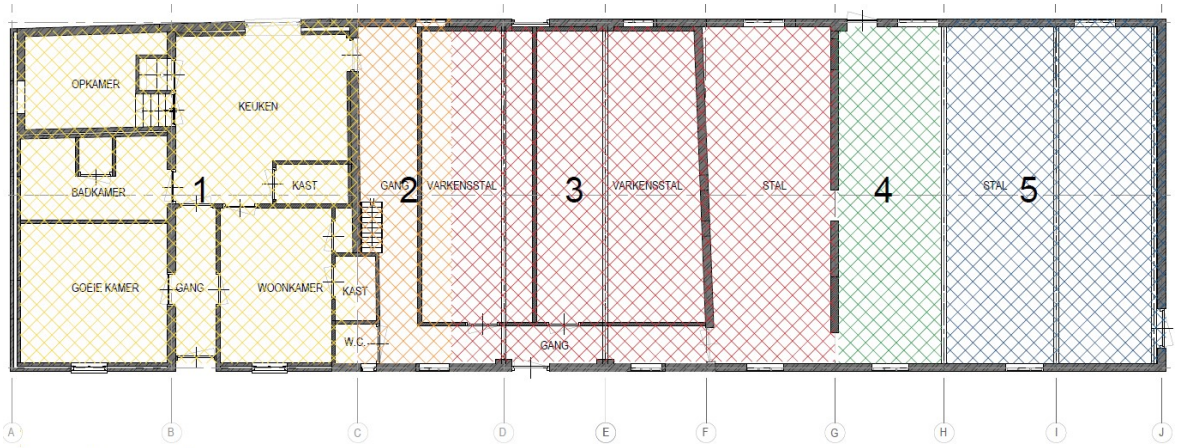
In de jaren 1920 - 1930 wordt bij de meeste boerderijen in Brabant de potstal omgebouwd tot grupstal. Door het gebruik van kunstmest is de melkproductie inmiddels belangrijker geworden. Vanaf 1900 verschijnt er in elk dorp wel een grotere of kleinere coöperatieve melkfabriek. De melkproductie vereist een bepaalde hygiëne, die in de donkere potstal ver te zoeken is. De boerderijen krijgen enkele ijzeren stalramen en bij alle boerderijen komt een stenen voergoot op de voorstal. De “kuil” in de potstal wordt opgevuld. Een stenen of betonnen vloer komt er voor in de plaats. De koeien komen op een hygiënische vloer te staan, waar elke dag een laag vers stro wordt neergelegd. Achter de koeien is een stenen grup, waarin ze hun mest deponeren. In deze grup bevinden zich roosters, waardoor de gier wordt gescheiden van de

vaste mest. De gier wordt naar een nieuw aangelegde betonnen gierkelder op het erf geleid. De vaste mest, vermengd met stro, wordt elke dag met de kruiwagen naar de mesthoop op het erf gereden. De dubbele mestdeur is niet langer nodig en wordt vervangen door een loopdeur met ernaast een stalraam. Het privaat op het erf wordt bij veel boerderijen verplaatst naar de stal, waar het wordt aangesloten op de nieuwe gierput. Ook het schuurgedeelte met hierin de deel en de tasruimte zijn niet meer nodig voor de oorspronkelijke functie. Door de komst van dorsmachines kan het graan direct gedorst worden, waardoor het stro en graan gescheiden opgeslagen kunnen worden. Stro en hooi worden in balen geperst en hebben daardoor minder opslagruimte nodig. Ook het schuurgedeelte kan dan als grupstal in gebruik worden genomen. In de gevels van het schuurgedeelte worden dan vaak ramen aangebracht. Ook in het voormalige stalgedeelte worden ramen toegevoegd. Het schuurgedeelte wordt voorzien van een zoldering, waar hooi en stro opgeslagen kunnen worden.

Ligging van de boerderij

Ten noorden van de boerderij ligt een hoger gelegen open gebied met hierop van oudsher heide. Ten zuiden van de boerderij ligt een lager gelegen gebied: het beekdal van de Busselsche loop. De boerderij bevindt zich op de overgang van het hoger naar het lager gelegen gebied. Zo kon men gebruik maken van hetgeen de heide te bieden had: begrazing voor het vee en heideplaggen voor de potstal. In het beekdal lagen de gras- en hooilanden. Rond de boerderij waren akkers gelegen. Zo had men alles wat men voor de bedrijfsvoering nodig had binnen handbereik.

Vanaf de eerste helft van de 19e eeuw werden de heidevelden hier en daar al beplant met bomen. Dit nam een vlucht vanaf de eerste helft van de 20e eeuw. Na de uitvinding van kunstmest was de heide niet meer nodig voor het produceren van mest. De aangelegde bossen dienden vanaf dat moment voor houtproductie.



Plattegrond beganegrond
bestaand



functiezones boerderij na verbouw 2e kwart 20e eeuw:

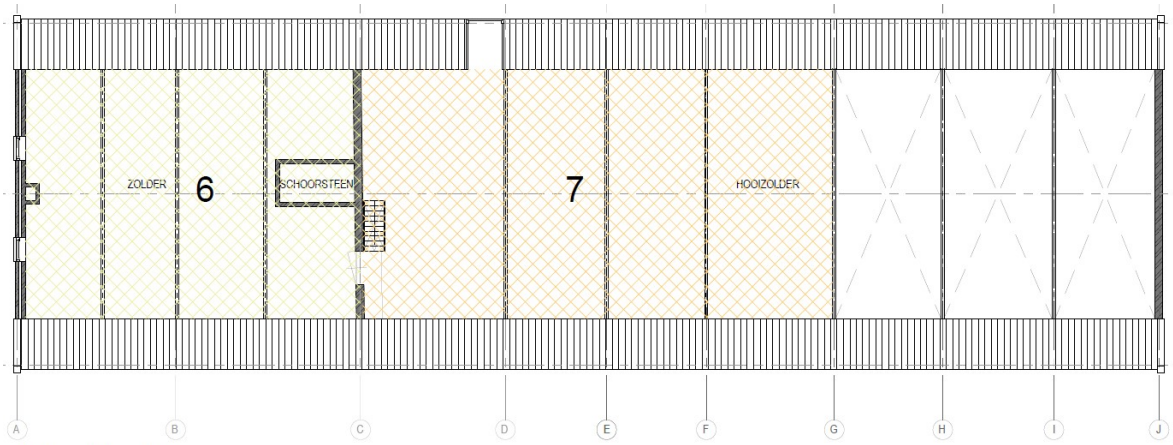
1: woongedeelt

2: voorstal

3: (pot?)stal

4: deel

5: tasruimte

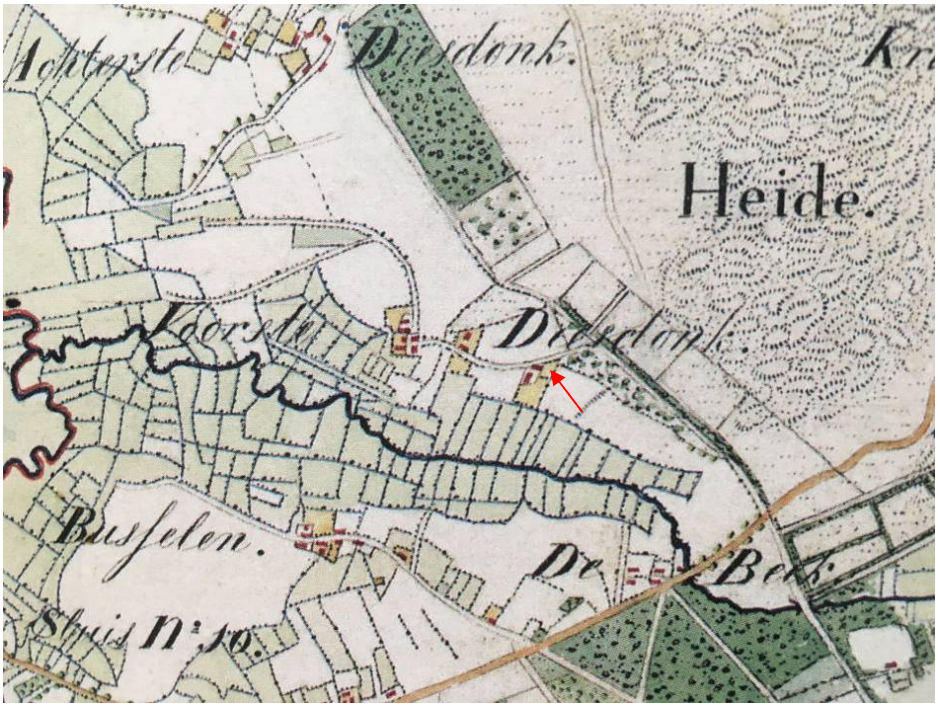


Plattegrond 1e verdieping
bestaand



6: droogzolder

7: hooizolder



Omgeving van de boerderij, met boven de heide en ten zuiden van de boerderij het beekdal. Situatie rond 1840. (Bron: Historische Atlas Noord-Brabant 1836 – 1843)



Omgeving van de boerderij, met boven de heide en ten zuiden van de boerderij het beekdal. Situatie rond 1905. (Bron: Grote Historische Atlas Noord-Brabant 1905)

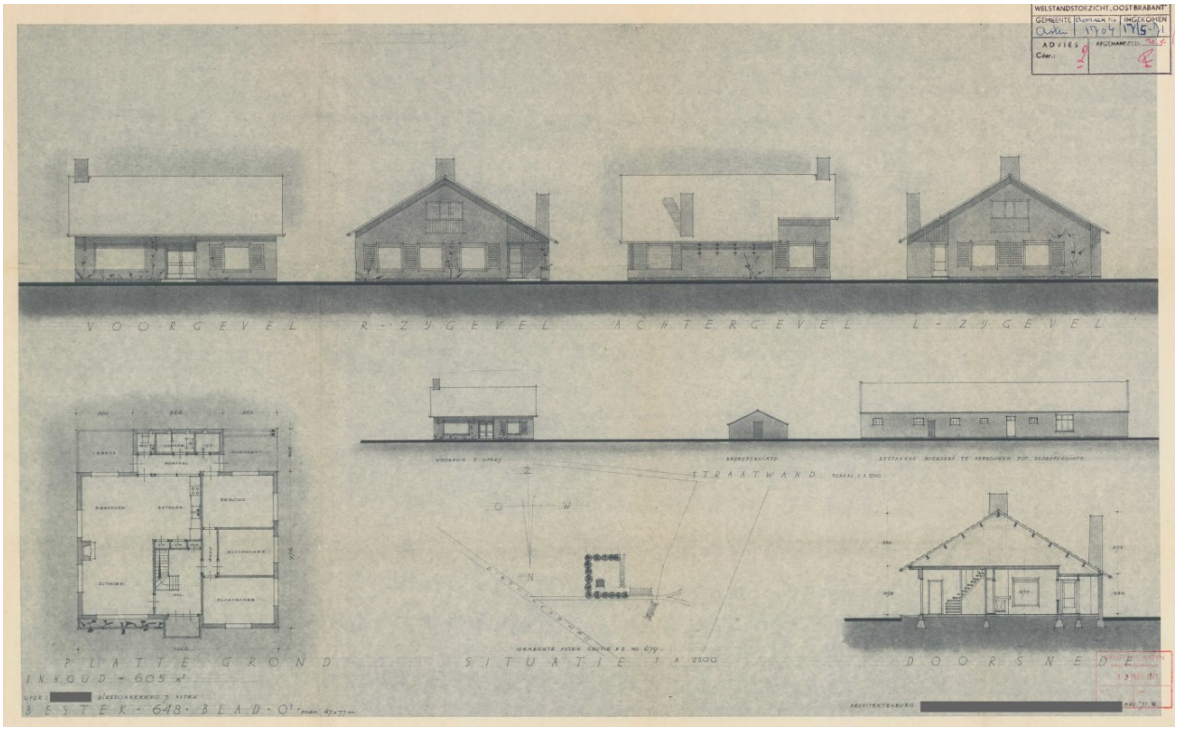
Verbetering van de woonaccommodatie

Begin jaren vijftig van de vorige eeuw werd ook het woongedeelte verbouwd. In die tijd wordt een herd met een open schouw en een voordeur, waar men direct met de deur in huis valt, als ouderwets ervaren. Hetzelfde geldt voor de kleine ramen in de vertrekken. Het woongedeelte dient voortaan zoveel mogelijk overeen te komen met een burgerwoning. De grote herd wordt verkleind en de geut vergroot. De grote boerenschouw wordt gesloopt en vervangen door een klein schouwtje voor een haardkachel. Achter de voordeur komt een gang zodat de woning voortaan een heuse entree heeft. De vloer van de gang wordt belegd met chique tegels in een fraai patroon. In de kamer komt ter hoogte van de voormalige schouw een modern laag schouwtje voor een haardkachel. De geut krijgt er een gedeelte van de herd bij en wordt een gerieflijke en hygiënische woonkeuken met een groot raam. In de hoek met de voormalige herd komt een schouwtje voor een kookkachel. Alle balkenplafonds van het woongedeelte worden aan het oog onttrokken door het aanbrengen van witte boardplafonds.

Specialisatie en schaalvergroting

In de jaren zestig van de vorige eeuw komt op instigatie van de destijds *Europese Economische Gemeenschap* de specialisatie en de daarbij behorende schaalvergroting in de landbouw tot stand. Het gevolg is dat bij de Brabantse boerderijen geen koren meer wordt verbouwd en men zich specialiseert in het houden van melkvee. Bij de meeste boerderijen wordt het hele schuurgedeelte omgebouwd tot melkveestal. De grote deeldeuren verdwijnen en er komt in de gehele gevel een serie betonnen stalramen. In de vloer komen ijzeren roosters voor het nieuwe drijfmestsysteem.

De boerderij is tot 1973 als bedrijf in gebruik geweest. In dat jaar is naast de boerderij aan de oostzijde een nieuw woonhuis gebouwd. Dit was destijds toegestaan, mits de oude boerderij aan haar woonfunctie werd onttrokken. De stalruimte van de boerderij is sinds die tijd als veestalling en opslagruimte in gebruik gebleven, terwijl de woonruimte dienst deed als opslagruimte voor gereedschap en kleine materialen. Aan de indeling zijn in al die jaren slechts een paar wijzigingen aangebracht. De boerderij geeft daardoor een goed beeld van de agrarische woon- en bedrijfscultuur van eind 19e eeuw tot aan de jaren 70 van de vorige eeuw. In het bedrijfsgedeelte is een groot deel van de constructie uit het 2e kwart van de 20e eeuw behouden gebleven. De stal en schuur werden vol gebouwd met varkensverblijven. Op het erf kwamen vanaf 1973 diverse grote varkensschuren met voedersilo's.



Bouwtekening van de naastgelegen nieuwbouwwoning, waarvan de vergunning in 1971 verleend is. In het midden het straatbeeld dat dan ontstaat, met links de nieuw te bouwen woning, in het midden een reeds bestaande varkensschuur, en rechts de historische boerderij met hieronder de tekst: "bestaande boerderij te verbouwen tot bedrijfsruimte".

Het varkensbedrijf werd gesaneerd en in 2016 werden de op het achterterrein gebouwde varkensstallen gesaneerd.



Situatie in 2008, met hierop achter de boerderij een viertal grote varkensschuren met silo's, in de boerderij zelf zijn ook varkens gehuisvest en de boer woont in de woning op de foto rechts van het bedrijf. Aan de overzijde staat de boerderij met schuur van rond 1900.



Huidige situatie met de boerderij, een restant van de schuur, waarin zich de garage bevindt en de woning rechts op het perceel.

Boerderij

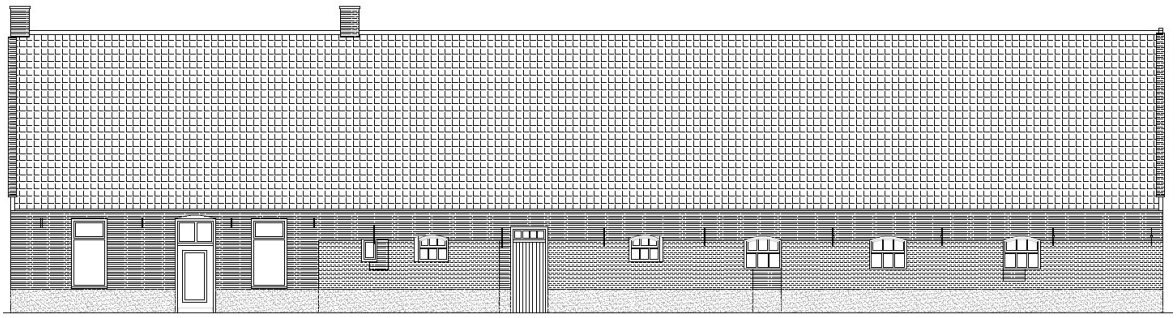
Exterieur

De hoofdvorm van de boerderij is in fasen tot stand gekomen. Waarschijnlijk is vanuit een hallenhuis de boerderij verlengd en later verbouwd tot een langgevelboerderij. Bij deze laatste fase is de boerderij verhoogd tot het huidige bouwvolume. Het metselwerk van de buitengevels is in vijf fasen in te delen:

(1) de straatgevel ter plaatse van de kelder, dit is het oudste deel;
(2) het onderste gedeelte van de langsgevels van de stal;
(3) het onderste gedeelte van de langsgevels van het schuurgedeelte en eindgevel;
(4) de ophoging van de langsgevels en eindgevel en;
(5) de woongevel aan de veldzijde met de kopgevel.

De laatste twee zijn als spouwmuur uitgevoerd.

<u>Voorgevel (zuid- of veldgevel)</u>



Langsgevel veldzijde
bestaand
Zuid georienteerd

De (huidige) voorgevel van de boerderij bestaat uit een woongedeelte, een stalgedeelte en een schuurgedeelte. Het woongedeelte bevindt zich aan de linkerzijde. In dit geveldeel zit de voordeur die aan elke zijde wordt geflankeerd door een woonhuisvenster. De positionering is niet geheel symmetrisch. De gevel heeft voor het onderste 0,8 meter een met cement gesmeerde spatplint. Hier is de muur opgebouwd als een spouwmuur. Het metselwerk van het buitenblad van het woongedeelte is gemetseld met een machinale rode baksteen en een cementmortel. Dit gedeelte van de gevel is in halfsteens verband opgemetseld met egale strakke stenen. Voor de ventilatie van deze spouw zijn onder de twee ramen een aantal verticale ventilatiesleuven aangebracht. Dit gedeelte van het metselwerk zal in het 2^{e} kwartaal

van de 20e eeuw gemetseld zijn. Dit geveldeel is aan de balklaag van de verdiepingsvloer gefixeerd door een viertal muurankers. De raamsparingen zijn aan de bovenzijde voorzien van een halfsteens rollaag. De onderzijde heeft geglazuurde raamdorpelstenen. De kozijnen van de ramen dateren van een latere periode. Dit zijn niet de oorspronkelijke kozijnen. De twee woonhuisvensters hebben een kalf met boven een klepraam en onder vast glas dat rechtstreeks in het kozijn geplaatst is. Links en rechts zijn de luikwervels nog in het metselwerk aanwezig; luiken hangen er momenteel niet. De voordeur is enkele decimeters terug naar binnen aangebracht, waardoor deze in een soort van nis geplaatst is. De bovenzijde van deze nis is afgesloten door een halfsteens rollaag gemetseld als een segmentboog. Het voordeurkozijn dat een bovenlicht heeft zal nog uit de periode van deze muur zijn. Het bovenlicht heeft een verbrede middenstijl. De voordeur heeft een hoog raam dat vanaf de stapeldorpels aan de onderzijde tot aan de bovendorpel doorloopt. Zowel in het kozijn als kalf van de voordeur is aan de buitenzijde een fijn profiel aangebracht in de vorm van een duivenjager.

Ongeveer 60 cm voor de brandmuur wisselt deze modernere gevel voor de onderste twee meter in een ouder exemplaar. Te zien is dat dit een strakke verticale bouwnaad is. Het oude metselwerk is steens dik en tot deze bouwnaad netjes in verband uitgevoerd als hoekoplossing. Dit is de hoek van de voormalige inham die we in de plattegrond op de kadastertekeningen zien. Dan moet dit oudere metselwerk wel het gevelmetselwerk van voor 1904 zijn. Het is uitgevoerd in een rode veldovensteen en gemetseld in kruisverband in kalkmortel.

Boven deze oude muur is een ophoging van ruim een meter met de zelfde steen als het buitenblad van het woongedeelte. Dit keer steens dik gemetseld in kruisverband en met een iets minder maatvaste steen.

Op de voormalige voorstal is een toiletraampje aangebracht. Verder naar rechts een 6 lichts betonraam, waarvan de onderste helft vast glas heeft. De bovenste helft is een klepraam van beton. De oorspronkelijke sparing is groter geweest. Aan de linkerzijde is deze dichtgemetseld. Boven is een halfsteens getoogde rollaag gemetseld. Deze toog past bij de oorspronkelijke raambreedte. Links in rechts in het oude metselwerk is te zien dat er gerommeld is om deze sparing te creëren. In deze sparing zal ten tijde van de ophoging van de gevel een stalen raam aangebracht zijn met, aan de verhouding te zien, 6 ruitjes. In een later stadium zal dit stalen raam vervangen zijn door het huidige betonnen exemplaar.

Dan volgt er een loopdeur met een vierruits bovenlicht. De deur is opgebouwd uit smalle kraaldelen. Het kozijnhout is vrij dun van afmeting. De stijlen zijn net onder het kalf aangelast. Het oude metselwerk aan de linkerzijde is bij de aansluiting met het kozijn opnieuw

aangemetseld en oogt wat verrommeld. Aan de rechterzijde is de sparing onnauwkeurig in de gevel gehakt. Het nieuwe metselwerk aan de bovenzijde sluit netjes aan. Boven het kozijn bevindt zich een halfsteens rechte rollaag.

Rechts van dit deurkozijn is eenzelfde betonnen kozijn, in een grotere sparing als links van de deur. Vervolgens komt er een volgend betonnen stalraam met zes ruiten, waarvan de onderste voorzien zijn van vast glas. De bovenste drie ruiten zijn in een valraam geplaatst. Duidelijk is te zien dat dit raam in een later stadium in de gevel is geplaatst. Alleen de rechter negge is in verband als muurbeëindiging uitgevoerd. Onder het raam is het metselwerk recenter aangebracht met hergebruik van elders uitkomende stenen. Op de locatie van dit raam zal een loopdeur aanwezig geweest zijn. Rechts van dit raam bevinden zich nog twee recenter aangebrachte identieke betonramen. Onder het meest rechtse raam is een sparing dichtgemetseld. Dit lijkt een luik geweest te zijn die bij het metselen van de gevel rond 1900 al aangebracht is. Mogelijk heeft dit verband met een paardenstal die in deze hoek van de boerderij geweest kan zijn. Ter plaatse van de stalen trekbalken zijn in de gevel muurankers aangebracht. Deze bestaan deels uit de gietijzeren schootankers, en deels uit ijzeren ankers die met een draadeind en moer aan de stalen trekbalken verankerd zijn. De eerste zullen hergebruikt zijn bij de ophoging in het 2e kwart van de 20e eeuw, de rest is een aanvulling.



Woongedeelte aan de veldzijde. Linker raam van de goede kamer, vervolgens de voordeur met daarachter de gang en dan rechts het raam van de woonkamer.



Overgang van woon- naar bedrijfsgedeelte.



Gevel aan de veldzijde in het stalgedeelte



Gevel aan de veldzijde in het schuurgedeelte.



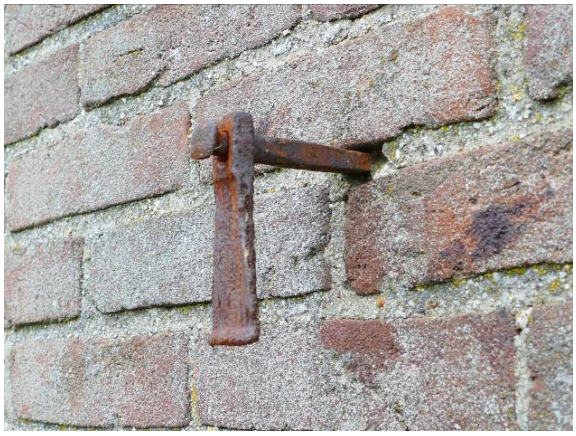
Voordeur kozijn met bovenlicht. Kozijn is een dertig tal centimeters teruggeplaatst ten opzichte van de voorzijde van de gevel.



Voordeur: onderzijde uitgevoerd in een terrazzo onderdorpel met dito kussentjes.



Woonhuisvenster met recenter vervangen kozijn, vast glas en geglazuurde raamdorpelstenen.



Luikwervels zijn nog aanwezig.



Scheiding tussen de nieuwe gevel uit het 2e kwart van de vorige eeuw en de oude gevel uit de 19e eeuw. Ter plaatse van de in het kadaster waargenomen hoek voor de inham in het woongedeelte van de boerderij.



Rechts het oude 19e eeuwse metselwerk op de voormalige hoek van de inham. Het kruisverband metselwerk heeft een keurige hoekbeëindiging met een drieklezoor of een drieklezoor met kop in de strekkenlagen. Links het halfsteens metselwerk er koud tegenaan gezet.



Betonnenstalraam in de sparing van een voormalig stalen stalraam.
Eerste was de gevel laag en dicht, vervolgens is daar bij de ophoging een stalen raam in gezet (onderste helft uitgehak in het oude metselwerk, bovenste helft in nieuw metselwerk uitgevoerd met segmentboog), daarna vervangen door beton raam en de te brede sparing aan de linker zijde dichtgezet met een "stapel stenen".



Loopdeur met bovenlicht uit het 2e kwart van de vorige eeuw. Linker negge netjes uitgetand en aangeheeld. De rechter negge gewoon open gehakt en zo gelaten…… Typisch kozijn en deur uit die tijd.



Betonnen kozijn op de locatie waar zich ooit een loopdeur bevonden heeft. (nog voor de verhoging?)



Recenter betonraam in het schuurgedeelte. Mogelijk heeft hier ooit een mestluikje van de paardenstal gezeten.



Ventilatiesleuven voor de spouwventilatie van de spouwmuur van het voorhuis, gecreëerd door enkele stenen verticaal te zetten, weggewerkt in de smeerplint.



Haakanker in de spouwmuur uit het 2e kwart van de vorige eeuw. Woongedeelte van de boerderij aan de veldzijde. Onder de dakvoet een gemetselde muizentand.

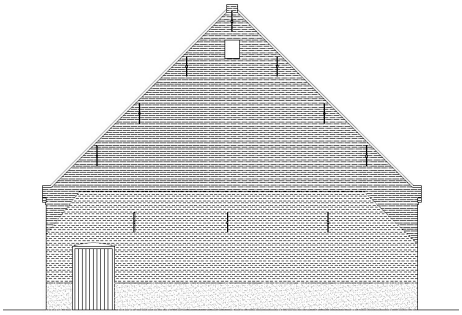


Schootanker, hergebruikt uit de boerderij van voor de ophoging. Gevel aan de veldzijde.



Modern anker uit het 2e kwart van de vorige eeuw met schroefdraad en zeskantmoer. Gevel aan de veldzijde.

Eindgevel (oostgevel)



Eindgevel
bestaand
Oost georienteerd

De eindgevel van de boerderij bestaat uit een nagenoeg gesloten topgevel. Het onderste gedeelte van deze eindgevel is tot op dezelfde hoogte als de langsgevels opgebouwd uit het zelfde oudere metselwerk dat zich ook bevindt in de onderste twee meter van de langsgevels. Dit metselwerk is steens dik uitgevoerd in een veldovensteen en gemetseld met een kalkmortel in kruisverband. De onderzijde is tot ongeveer drie kwart meter hoogte afgesmeerd met een cementen spatplint.

De topgevel boven dit oudere metselwerk is gemetseld met een machinale rode waalformaat baksteen. Ook dit gedeelte is steens dik en gemetseld in kruisverband. De topgevel steek boven het pannendak uit en is afgedekt met een laag platliggende bakstenen. Links en rechts ter plaatse van de aansluiting met de dakvoet van de langsgevels zijn schouderstukken aangebracht. Op de top van de gevel moet een gemetselde dam boven het dak uitgestoken hebben. Deze is thans verdwenen. In de top van de gevel is een klein raampje aangebracht.

Links in de gevel bevindt zich een opvallend lage en brede loopdeur. De bovenzijde is uitgevoerd met een dubbele boven elkaar gelegen halfsteens segmentboog. Mogelijk is dit de toegang tot een paardenstal geweest. Ter hoogte van de trekbalken is de gevel met drie muurankers aan een aan de binnenzijde aangebrachte strijkbalk verankerd. In de topgevel is een zevental muurankers aangebracht die bevestigd zijn aan gordingen van het zadeldak die in deze gevel zijn opgelegd.



Eindgevel van de boerderij.



In groen de contouren van de boerderij voordat deze werd opgehoogd. In de zijgevels en achtergevel zijn de bouwsporen hiervan nog zichtbaar.



Dubbele segmentboog boven de vrij brede deur in de eindgevel. Mogelijk is dit de toegang tot de paardenstal geweest.



Gevelmetselwerk van de eindgevel met verzand voegwerk. Handvorm veldovensteen in kruisverband gemetseld met kalmortel.

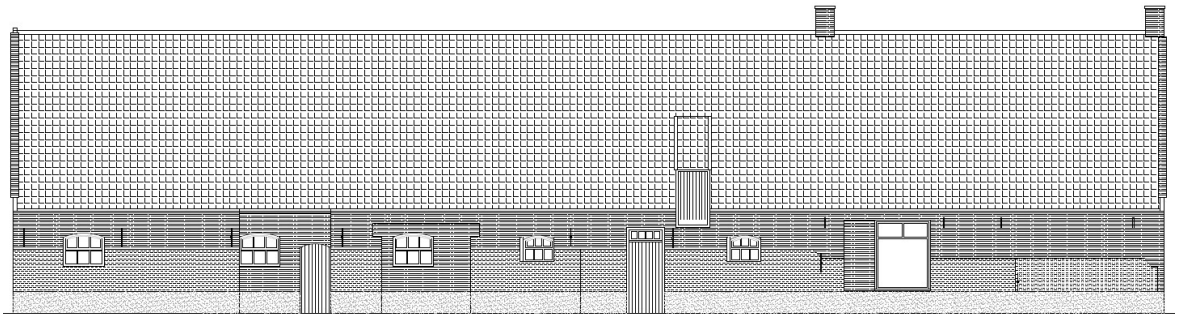


Dakrand van de opgehoogde eindgevel, afgedekt met stenen plat gelegd.



Restant van een schouderstuk bij de aansluiting van het dak tussen de eindgevel en de lange straatgevel.

Straatgevel (noordgevel)



Langsgevel straatzijde
bestaand
Noord georienteerd

Ook deze langsgevel bestaat voor het onderste gedeelte uit ouder metselwerk en het bovenste gedeelte uit de recentere ophoging. Ook hier weer bevindt zich over de gehele lengte van de gevel een cementen spatplint. Helemaal links in de gevel is een recenter betonnen stalraam aangebracht in de grotere variant. Vervolgens een gesloten gevelvlak en rechts daarvan is de voormalige deeldeur dichtgemetseld. In deze dichtzetting bevindt zich eenzelfde betonnen raam met rechts hiervan een loopdeur. Tegen de buitengevel is boven deze dichtzetting, doorlopend naar links, een ijzeren geleider. Blijkbaar heeft hier ooit een schuifdeur gehangen. Aan de binnenzijde is onder de dakvoet nog te zien dat de houten latei van deze deeldeur nog in het metselwerk aanwezig is.

Rechts van deze voormalige deeldeur is ook de voormalige staldeur dichtgemetseld. De contouren zijn nog duidelijk herkenbaar. Deze dichtzetting is wederom voorzien van een betonnen raam in groot model. Het volgende gevelgedeelte, dat zich ter plaatse van de voormalige potstal bevindt, toont gelijkenis met de gevelindeling hier tegenover in de voorgevel (veldzijde). Ook hier bevindt zich een loopdeur met bovenlicht tussen twee betonramen die in een eerdere en oorspronkelijk grotere sparing geplaatst zijn. Net rechts van deze deur bevindt zich een hooiluik die uitkomt op de zolder. Dit hooiluik is geplaatst in een kozijn, die voor eenderde in de gevel staat, en voor tweederde hierboven uitsteekt, als een soort van dakkapel. Het kozijn heeft verbindingen met pen- en gat en een toognagel. Het luik is uitgevoerd met smalle kraaldelen.

Op de grens tussen voor- en achterhuis, is ter hoogte van de brandmuur een gevelanker aangebracht op anderhave meter hoogte.

In het woongedeelte ter plaatse van de keuken is in de gevel een groot raam geplaatst. Oorspronkelijk is dit raam breder geweest. Het bestaat nu uit een kozijn met een kalf met beneden een grote ruit met vast glas en boven twee horizontaal liggende ruiten, ook met vast glas. Op tekeningen van de bestaande situatie van de verbouw van boerderij naar bedrijfsgebouw uit 1971 staat het raam ingetekend als een drieledig raam met twee stijlen en een hoger gelegen kalf. Het raam zal na die tijd versmald zijn en voorzien van het huidige aangepaste kozijn.

Helemaal rechts in deze straatgevel is tot ongeveer anderhave meter hoogte de oude keldermuur in deze buitengevel nog aanwezig. Naar verwachting is dit een gevel van voor 1832. Dit gevelgedeelte is opgebouwd uit een rode handvorm veldovensteen die met kalkmortel in kruisverband is gemetseld. Op ongeveer een meter hoogte is een muuranker aangebracht op de scheiding tussen de oude keldermuur en de muur van voor 1904. Het bovenste gedeelte is weer de gevel uit het 2e kwart van de 20e eeuw. Bij de aansluiting met de kopgevel is de oude muurbeëindiging van de keldermuur aan de kopzijde van de boerderij nog zichtbaar. Hier zijn klezoortjes aangebracht in de koppenlaag, om het verband de hoek om te laten lopen. Dit is een hoekoplossing die tot begin 19e eeuw werd toegepast. De laatste 20 centimeter is weer de recentere muur uit het 2e kwart van de 20e eeuw. Dat is de kopgevel die destijds nieuw gebouwd is en als spouwmuur voor de voorzijde van de kelder is geplaatst.

Over de hele gevel zijn ter plaatse van de trekbalken en dwarsmuren muurankers aangebracht net onder de dakvoet.



Eindgevel en straatgevel.



De straatgevel ter plaatse van het schuurgedeelte. Linkse twee vakken waren voor de tasruimte, en waren ooit volledig gesloten. In het rechter vak ter hoogte van de deel is de voormalige plek van de hoge deeldeuren nog goed herkenbaar.



De straatgevel ter hoogte van het stalgedeelte. Links in beeld de dichtgezette sparing van de mest- of dubbele staldeuren. De rechter twee betonraampjes zijn na de verhoging stalen ramen geweest.



De straatgevel ter hoogte van het woongedeelte. Links het keukenraam, rechts het onderste gedeelte oud metselwerk ter plaatse van de kelder.



Dichtgezette locatie van de hoge deeldeuren, nu voorzien van een raam en loopdeur. Boven nog een geleiderail aanwezig waar een schuifdeur aangehangen heeft.



Dichtgezette locatie van de mets- of dubbele staldeur. Nu voorzien van een raam. IJzers van een geleiderail waaraan een schuifdeur heeft gehangen zijn nog in het metselwerk aanwezig.



Locatie van een voormalige mest of dubbele staldeur. Deze heeft hier gezeten voordat de nieuwe mesdeuren iets verder naar links aangebracht zijn. Mogelijk toen de boerderij nog wat korter was. Rechter zijkant van de mesdeur was de rechter zijkant van het kozijn van de loopdeur. Linker helft van de mestdeur is dichtgemetseld. Bij de rode pijl de ingemetselde duim. Blauw de deurbreedte.



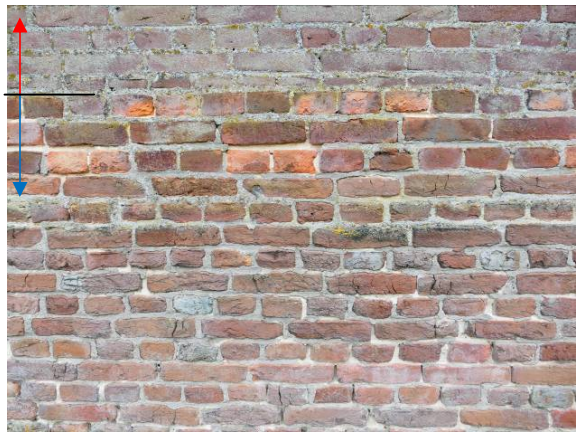
In dat dichtgemetselde linker helft van de dubbele mestdeur is wel de duim blijven zitten……Dichtzetting moet zijn gedaan tijdens of voorafgaand aan de ophoging van de gevel. Bouwsporen van de mestdeuren lopen niet door in het verhoogde metselwerk.



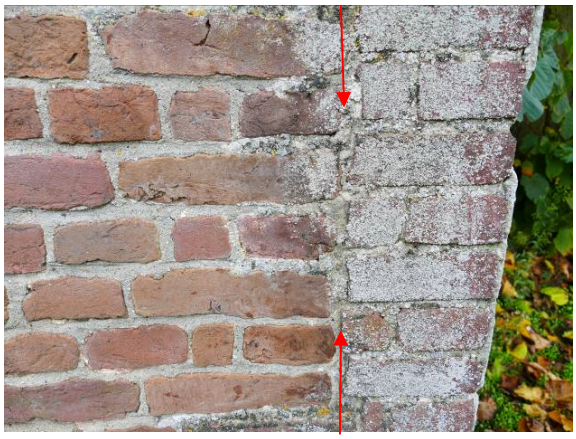
Betonraam op de locatie waar bij de verhoging een stalen stalraam geplaatst is. Sparing opzichtelijk aangepast.



Hooiluik in de straatgevel opgebouwd uit kraaldelen, kozijnen nog uitgevoerd met houtgepende (rode pijl) verbindingen.

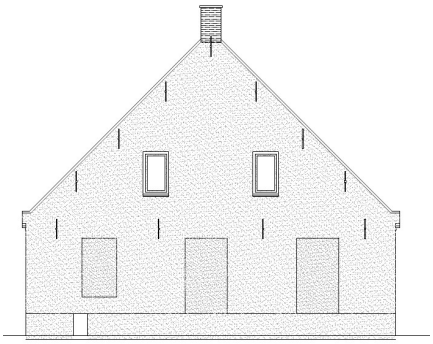


Oudste (blauwe pijl) gedeelte van het metselwerk ter hoogte van de kelder in de straatgevel. Ophoging met metselwerk uit het tweede kwart van de 20^{e} eeuw (rode pijl).



Hoekbeëindiging van het metselwerk van de kelder. In het 2^{e} kwart van de vorige eeuw is hier een nieuw buitenspouwblad van de kopgevel voor tegenaan gezet.

Kopgevel (westgevel)



Kopgevel
bestaand
West georienteerd

De kopgevel is uitgevoerd als spouwmuur, waarbij ter plaatse van de kelder en opkamer de oude kopgevel gehandhaafd is als binnenspouwblad. Ervoor is alleen een buitenspouwblad gemetseld. De topgevel steekt door tot boven het pannendak en is afgedekt met een laag platliggende bakstenen. Links en rechts ter hoogte van de dakvoet bij de langsgevels is een schouderstuk aangebracht. Op de top is een gemetseld penantje aangebracht als afsluiting van deze topgevel. De gevel is in zijn geheel besmeerd met een grijze cement stuclaag. Op de verdieping zijn twee vensters aanwezig die uitkomen op de open zolder. Op de begane grond net boven het maaiveld is een kelderraam aanwezig. Door kleurverschil en krimpscheuren zijn de locaties van een drietal dichtgezette vensters te herkennen. Het linker venster is het opkamerraam geweest die de opkamer van licht voorzag. Deze is hoger aangezet dan de overige twee voormalige vensters, waarvan de middelste in de slaapkamer en de rechter in de goeie kamer uitkwam. In deze gevel is een spatplint herkenbaar die reeds aanwezig was ten tijde van het geheel stucen van deze gevel. Bij de vensters zijn links en rechts nog ijzeren wervels aanwezig die dienden om de luiken in geopende stand tegen de gevel vast te zetten. Op de hoogte van de verdiepingsvloer is een viertal muurankers aanwezig, evenals op de locaties waar de gordingen van de kap in deze gevel liggen.



Schouderstuk tussen lange straatgevel en gestucte kopgevel.



Kopgevel met beëindiging met schoorsteen.



Gestucte kopgevel gaat schuil achter een aantal linden. De donkergrijze vlakken zijn later dichtgezette gevelopeningen.



Dichtgezette gevelsparing met aan beide zijden nog de wervels om de luiken mee in geopende toestand tegen de gevel vast te zetten.



Kelderraampje met diefijzers net boven het maaiveld.



Zolderraampje in de topgevel met recenter kozijn.



Ouder muuranker in de kopgevel die zelf in de jaren '30 vervangen is.

<u>Dak</u>

Het dak is uitgevoerd als een zadeldak en gedekt met blauw gesmoorde tuille-du-nord dakpannen met vlakke wel. Op de nok liggen blauw gesmoorde nokvorsten. Het is een overwegend gesloten dak op enkele kleine stalen dakramen na. De boerderij heeft twee schoorstenen: een boven de topgevel van het woonhuis en een ter plaatse van de brandmuur . Schoorstenen zijn van de verbouwing van het 2e kwart van de 20e eeuw.

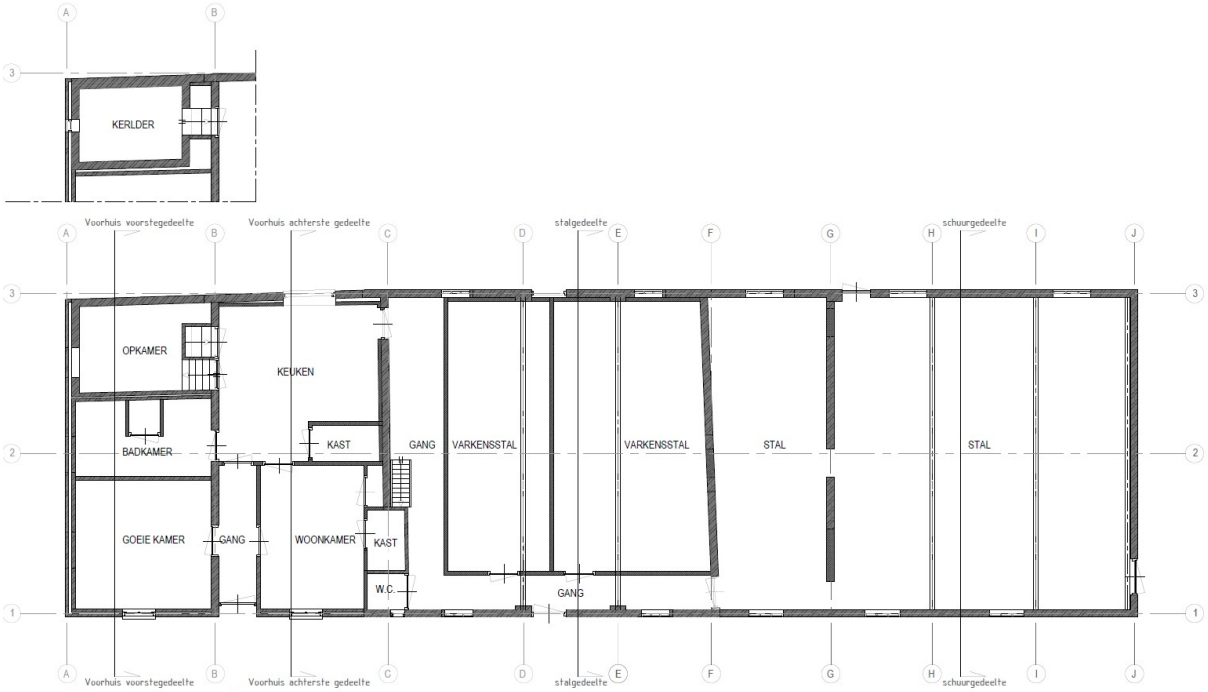


Eerste schoorsteen boven de topgevel.



Tweede schoorsteen boven de brandmuur.

Interieur



Plattegrond beganegrond
bestaand

Woongedeelte

Gang

Achter de voordeur is de gang gelegen. De gang heeft een tegelvloer met cementtegels met een sterfiguur in de kleuren zwart en wit. De muren zijn met granol bezet. Het plafond heeft een hardboard bekleding met verdikte rand en een kader door op gemonteerde profiellatten.

In de gang komen, behoudens de voordeur, de deuren van de keuken, de voorkamer en de woonkamer uit. De binnenkozijnen hebben een profiel in de vorm van een duivenjager. De deuren zijn paneeldeuren met bossing uit begin vorige eeuw. Deze deuren hebben beneden twee staande hoge panelen, hierboven een breed liggend paneel.

Goeiekamer

De goeie kamer heeft in de hoek een schouwtje. Het is een sierlijke zwarte schouw waar een (kolen)kachel voor kon staan. De schouw is gemaakt van hout, maar door zijn zwarte kleur wordt een natuursteen gesuggereerd. Aan de kopgevel is het dichtgezette raam duidelijk herkenbaar. Het plafond bestaat uit smalle bruin gebeitste houten latjes. De vloer is van beton.

Woonkamer

De woonkamer heeft eveneens een betonvloer, het plafond is van hardboard met een verdikte sierrand rondom. Op de locatie van de voormalige schouw en bedstede bevinden zich nu inbouwkasten. Deze zijn voorzien van paneeldeuren zoals die in de gang, maar dan eenvoudiger uitgevoerd met vlak paneel, zonder bossing.

Tussenkamer

De kamer tegen de kopgevel en gelegen tussen de goeikamer en de kelder/opkamer zal dienst gedaan hebben als slaapkamer. Momenteel is deze ruimte ingericht als badkamer. Deze is geheel betegeld, voorzien van bad en van een toilet in een eigen toiletruimte.

Keuken

De huidige keuken heeft een inbouwkast, gezien de schoorsteen die zich hierboven op zolder bevindt, lijkt dit een deel van een grotere schouw te zijn. Momenteel is deze ruimte middels een deur bereikbaar en in gebruik als bezemkast. Tegen deze ruimte staat een schouwtje waartegen een (kolen)kachel geplaatst kon worden.

De vloer heeft net als de gang cementtegels met een sterfiguur in de kleuren zwart en wit. Het plafond een hardboardbeplating met een dikkere rand. Twee muren hebben een schoonmetselwerk voorzetmuur. De overige wanden hebben een borstwering in een bruin-oranje smeerlaag waarin met vingers figuren getrokken zijn. Hierboven zijn de wanden vlak gestuct en geel geschilderd. Plinten zijn van hout en hoger. De deurkozijnen, net als in de andere ruimten van het voorhuis afgetimmerd met profiellatten. Bij de aansluiting van de profiellatten met de vloerplint zijn houten sierneuten aangebracht. De doorgang naar de kelder en opkamer is uitgevoerd in een aan elkaar gekoppeld kozijn met hierin de paneeldeuren. In de brandmuur is de deur naar het stalgedeelte.

Kelder

De kelder is bereikbaar via een betonnen trapje van vier treden. Hiermee kom je op de betonnen keldervoer die ongeveer tachtig centimeter onder de huidige keukenvloer ligt. De kelder heeft een gemetseld tongewelf, met aan het eind, tegen de kopgevel een klein kelderraampje met diefijzers. De kelder zal het oudst gedeelte van de boerderij zijn.

Opkamer

Via een betonnen trap met zes hoge treden is de opkamer te bereiken. De vloer van de opkamer ligt op ongeveer anderhalve meter boven de vloer van de keuken. De vloer van de opkamer heeft plavuizen. Het zijn blauwe en rode estriken, die in rijen versprongen gelegd zijn. Deze zijn vermoedelijk in het zand gelegd. Het plafond is van latten met hierop stucwerk. De vloerbalken zijn van grenen rondhouten balkjes, waarbij enkel de onderzijde gekantrecht is. Hier tegen zijn gezaagde latten bevestigd, waaronder riet met stucwerk. De buitengevels van de kelder en opkamer zijn bij de laatste verbouwing behouden, bij de kopgevel is hier buiten een nieuw buitenblad voor gemetseld. Aan de binnenzijde is de sparing van het opkamerraam nog aanwezig, inclusief de betimmeringen aan de binnenzijde. Ter plaatse van de ingang van de kelder is in de opkamer een schuin steenachtig element aanwezig.



Gang met voordeur met bovenlicht, en een sierlijk maar tegenlijk strak en sober plafond uit het 2e kwart van de 20e eeuw.



Goeie kamer met het dichtgezette raam in de kopgevel, en het schouwtje dat met zwart hout is bekleed.



Kozijnen met profilering, eenzijdig een duivenjager, andere zijde een holletje waar ook de paumelle van het scharnier in past.



Plint, aftimmerlat en houten neut. Sierlijke betimmering zonder al te veel profileringen uit het 2e kwart van de 20e eeuw.



Sierlijke paneeldeuren met bossing van de gang naar de goeie kamer.



Deuren van de inbouwkasten in de voormalige schouw en voormalige bedstede. Deuren zijn net wat eenvoudiger uitgevoerd, zonder bossing maar met vlakke panelen.



Vlak plafond in de woonkamer met enkele eenvoudige versieringen.



Schouwtje in de keuken waar een kachel voor staat. De bezemkast hierachter is de voormalige schouw van de keuken met de grote schoorsteen hierop op zolder.



Badkamer in de tussenkamer tegen de kopgevel.



Aan het eind van de tussenkamer tegen de kopgevel is het dichtgemetselde raam nog herkenbaar.



Zicht vanuit de keuken richting de kopgevel, met hier in beeld: links de deur naar de gang, vervolgens de deur naar de tussenkamer en het gecombineerde kozijn met deuren naar respectievelijk de opkamer en kelder.



Kelder en opkamer. Betonnen trap naar de opkamer, met aan het eind het dichtgezette raam in de kopgevel. De ingang van de kelder heeft rechts een nis.



Kelder met gemetseld tongewelf, bereikbaar middels een betonnen trap van vier treden.



Kelder met aan het eind het kelderraampje in de kopgevel.



Dichtgezette opkamerraam. Betimmeringen rondom zijn nog aanwezig.



Opkamer met een versteende ophoging van de kelderingang.



Plavuizen in de opkamer: rode en blauwe estriken in



Plafond van de opkamer: rondhouten sparren met

rijen om en om versprongen gelegd. *tengels, met riet en stucwerk bezet.*

Stalgedeelte

Het huidige stalgedeelte van de boerderij is momenteel ingericht voor het houden van varkens. Langs de brandmuur is op de plek van de voorstal een gang. Deze komt uit op een gang die langs de lange gevel aan de veldzijde loopt. Het middengedeelte is opgedeeld in twee ruimtes. Binnen elk van deze ruimtes, is in het midden een gang gelegen, met aan weerszijde varkenshokken. Onder deze varkenshokken is een gierput gelegen. De ruimtes met de varkenshokken is niet voorzien van een raam. Aan de binnenzijde zijn de ramen dichtgemetseld door de kalkzandsteen voorzetmuur.

Op de voorstal is een aanrechtblokje geplaatst. Tegen de gevel aan de erfzijde is in de sparing naast de uitbouw waarin zich vroeger de bedstede bevond een toilet gebouwd. Deze toilet is vanaf de voorstal bereikbaar. Tussen het keukenblok en de bedstede-uitbouw is een trap naar de zolder. De trap staat los en is niet lang genoeg.

Op penanten in de buitengevels zijn een twee tal stalen liggers opgelegd. Deze stalen liggers overspannen de gehele breedte van de boerderij. Het heeft er van weg dat deze in de overspanning niet ondersteund werden. Op deze stalen balken ligt een balklaag van rechthoekige vuren balken met hierop planken van de hooizolder. Tevens rusten op de stalen balken net voor de oplegging de spantbenen van de kapspanten.

Voor de voormalige mest- of staldeuren staat een muur in de stal dwars op de boerderij. In het midden had deze muur een doorgang met een houten latei er boven. Na deze muur was er dus nog een stalgedeelte, waarin de dubbele deeldeuren uit kwamen.

De scheiding tussen dit laatste stalgedeelte en de deel werd ook gevormd door een gemetselde muur. Deze muur is aan de stal-zijde gestuct. Aan de deelzijde is de onderste een en driekwart meter bezet met cementstuc, het gedeelte daarboven is gemetseld met een oranje, niet bezande strakke steen. In deze muur was aan de erfzijde een sparing van twee en een halve meter breed. Aan de bovenzijde ligt een hergebruikte eiken latei. De muur wordt afgesloten met een muurplaat waarop de houten balklaag van de hooizolder rust.

Schuurgedeelte

Het schuurgedeelte is met de deel en de voormalige tasruimte nog een ongedeelde ruimte. In de straatgevel bevond zich ter plaatse van de voormalige deel, die tegen de scheidingsmuur met het stalgedeelte lag, de hoge deeldeuren. Thans zijn deze deeldeuren dichtgemetseld. De

eikenhouten latei die zich boven de deeldeuren bevond, ter hoogte van de dakvoet, is aan de binnenzijde nog aanwezig. In de ruimte van het schuurgedeelte hebben ook varkenshokken gestaan. Onder de huidige verdiepingsvloer zijn drie ijzeren I-profielen aanwezig, waarvan de laatste tegen de eindgevel gelegen is.



Huidige doorgang op de voorstal, met vooraan het keukenblok, en achteraan de trap naar de zolder tegen de bedstede-uitbouw.



Gang aan de veldzijde langs de voormalige varkenshokken in het stalgedeelte van de boerderij.



Losstaande trap naar de zolder, tegen de bedstede-uitbouw in de brandmuur. Rechts nog de aftekening in het stucwerk van de oorspronkelijke locatie van de vaste trap naar de zolder.



Afdekking van de bedstede-uitbouw op zolder: takken met hierop een mortel. Nu in cementmortel, mogelijk als een vervanging van een vorige kalmortel.



Varkenshokken in het stalgedeelte. Links en rechts een gierput.



Houten verdiepingsvloer van de hooizolder, rustend op de stalen trekbalken. De stalen balken zijn opgelegd op gemetselde penanten. Links nog net te zien het spantbeen van de kap (rode pijl).



Stalgedeelte met zicht op de locatie van de nu dichtgemetselde latere mestdeuren in de straatgevel. Links een voormalige doorgang in de binnenmuur.



Zicht vanuit het schuurgedeelte op de scheidingsmuur tussen stal en deel. Link te zien een voormalige doorgang die recenter dichtgemetseld is.

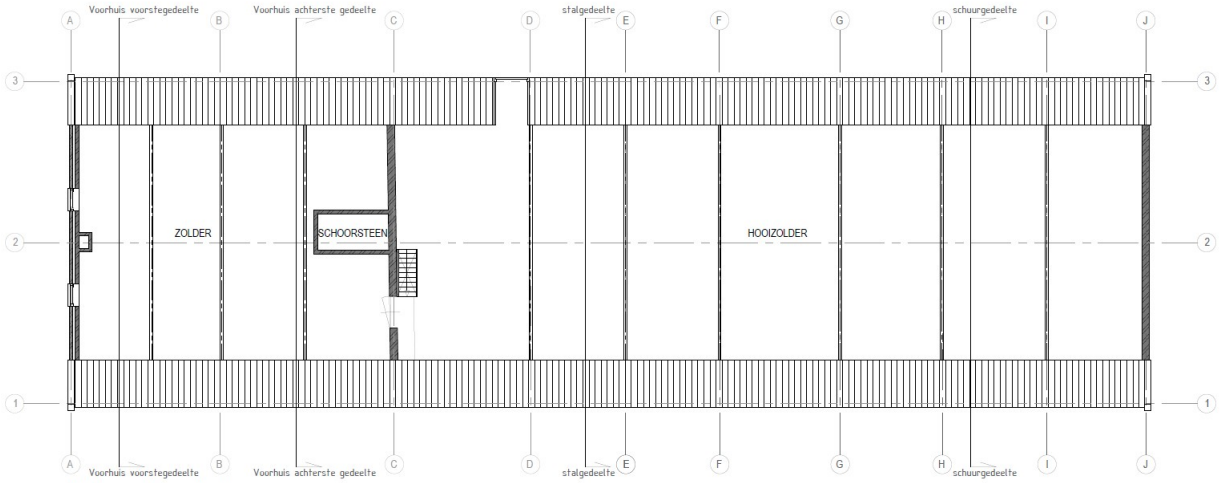


Zicht vanuit de voormalige deel op de locatie waar zich de hoge deeldeuren bevonden hebben. Dit gedeelte zal destijds niet voorzien zijn geweest van een verdiepingsvloer.



Stalen balk tegen de eindgevel.

Zolder



Plattegrond 1e verdieping
bestaand

De zolder van het voorhuis is een open ruimte. De ruimte van de zolder van het voorhuis wordt door een brandmuur die doorloopt tot tegen de kap gescheiden van de hooizolder boven het achterhuis. De vloer boven het voorhuis ligt ongeveer een halve meter hoger dan die van de hooizolder in het achterhuis. De brandmuur is voor het bovenste gedeelte niet gestuct, en uit de zelfde rode strakke niet-bezande stenen opgetrokken als het bovenste gedeelte van de scheidingsmuur tussen de stal en het schuurgedeelte.

Tegen deze brandmuur staat een grote schoorsteen, die haaks op deze brandmuur staat. In de brandmuur is aan de veldzijde een doorgang om vanaf het achterhuis naar de zolder boven het voorhuis te komen. De zolder van het voorhuis heeft geen eigen trapopgang. De zolder wordt verlicht door de twee zolderraampjes in de topgevel van het woonhuis. Tegen deze topgevel loopt ook het gemetselde schoorsteenkanaal van de schouw in de goeie kamer naar de schoorsteen op de nok van het dak.

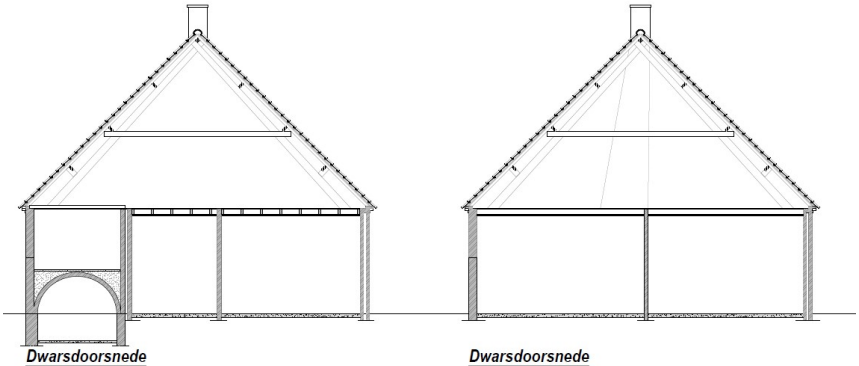
Enkel de vloer van de opkamer is niet beplankt, de rest van de verdiepingsvloer wel. Op de zolder van het voorhuis staan een drie tal kapspanten.

Hooizolder

De hooizolder op het achterhuis is een open ruimte, met één vloerniveau van voor naar achter, en is in zijn geheel voorzien van smalle planken. De zolder heeft een zestal kapspanten. Boven de trap naar deze zolder op de voorstal is een aftimmering gemaakt van rondhout en oude

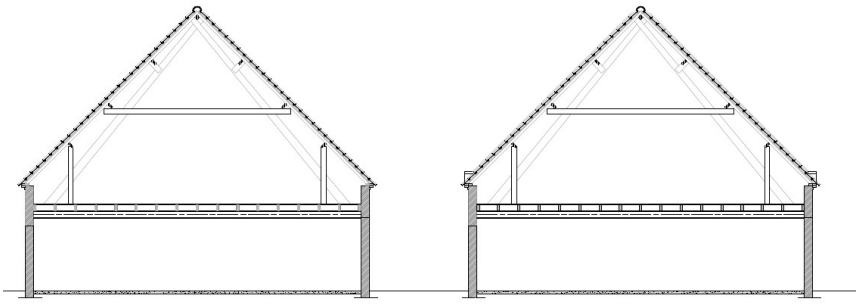
planken. Boven de voormalige bedstede en de huidige toilet ligt een eikenhouten latei in de brandmuur. Boven deze bedstede een betonnen vloertje.

Kap



Dwarsdoorsnede
bestaand
Woongedeelte voorste gedeelte

Dwarsdoorsnede
bestaand
Woongedeelte achterste gedeelte



Dwarsdoorsnede
bestaand
Stalgedeelte

Dwarsdoorsnede
bestaand
Schuurgedeelte

De kap is opgebouwd uit een negen tal A-spanten en drie gemetselde topgevels. De spanten staan op ondersteunende muren, verdiepingvloer van het voorhuis en op trekbalken in het achterhuis. De A-spanten hebben een koppelstuk van het spantbeen naar de muurplaat, die in het achterhuis hoger ligt dan de verdiepingsvloer. Hierdoor vormen de gevels in het achterhuis een lage borstwering. In het voorhuis ligt de verdiepingsvloer hoger, waardoor de bovenzijde van de verdiepingsvloer op gelijke hoogte ligt met de muurplaat. In het achterhuis zijn de spanten ondersteund door een stijltje van populierenhout die de onderste gording ondersteund en tegen het spantbeen is bevestigd. De spanten zijn deels van eiken en deels van

populierenhout. De hanenbalk is aan de spantbenen bevestig middels een halfhoutse verbinding en gefixeerd met een bout met vierkante moer. De spanten zijn genummerd.

Op de spanten rusten aan iedere zijde een drietal gordingen van rechthoekkig gezaagd vurenhout. De nokgording is vierkant en uitgevoerd in vurenhout. Deze gordingen worden ondersteund door rondhouten windschoren. Deze zijn met draadnagels bevestigd aan spantbeen en gording.

Op het voorhuis liggen op deze gordingen verticaal planken met messing en groef. Hierop tengels, panlatten en dakpannen.

Op het achterhuis is de kap opgebouwd met vurenhouten daksporen (“5 bij 7”), waarop panlatten en dakpannen.



Zolder boven het voorhuis, met hierop de drie spanten, beschoten kap, en de twee zolderraampjes in de topgevel. Hier tussenin het schoorsteenkanaal van de schouw in de goeie kamer.



Zolder boven het voorhuis, met de brandmuur met rechts de doorgang als enige toegang tot deze zolderruimte. In het midden de schouw die in de keuken uit kwam.



Verdiepingvloer boven de opkamer. Balken bestaan uit grenen rondhout, aan de onder- en bovenzijde bekantrecht.



Originele raampjes van de zoldervensters in de topgevel.



Verbinding tussen spantbeen en hanenbalk van het spant. Uitgevoerd in een halfhoutse verbinding, en gefixeerd middels draadnagels en een bout met een vierkante moer.



Beplankte kap van het voorhuis, met rondhouten genagelde windschoren.



Schoorsteen tegen de brandmuur.



Verdiepingsvloer met smalle delen, uit het 2e kwart van de 20e eeuw.



Hooizolder in het achterhuis. Aangebracht boven de voormalige stal, deel en tasruimte.



Aansluiting spantbeen bij dakvoet, waarbij de muurplaat middels een koppelhout aan het spantbeen bevestigd is, en de onderste gording ondersteund wordt door een stijltje en rondhouten windschoren.



Verbinding van de hanenbalk aan het spantbeen middels een halfhoutse verbinding, gefixeerd door een aantal draadnagels en een bout met vierkante moer. Gording en daksporen van recenter vernieuwde kap.



Muurplaat met hieronder zichtbaar de muizentand in het metselwerk.



De eiken houten latei boven de voormalige deeldeuren is in het metselwerk aan de binnenzijde nog aanwezig.



Rechterzijde van de houten latei boven de voormalige deeldeuren.

Fasering

Fasering ontstaansgeschiedenis

voor 1832

In deze periode is er reeds een rechthoekig gebouw aanwezig. In het woongedeelte is aan de veldzijde een inham.

net voor 1900

In deze periode wordt de boerderij verlengd. Tevens wordt de inham in het voorhuis iets verlengd.

2e kwart van de 20e eeuw

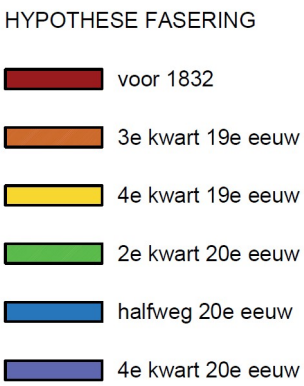
In deze periode wordt de boerderij gemoderniseerd en verbouwd tot langgevelboerderij. Het woongedeelte wordt voor een groot deel vernieuwd. De gehele boerderij wordt verhoogd en krijgt een nieuwe kap tussen twee kopgevels.

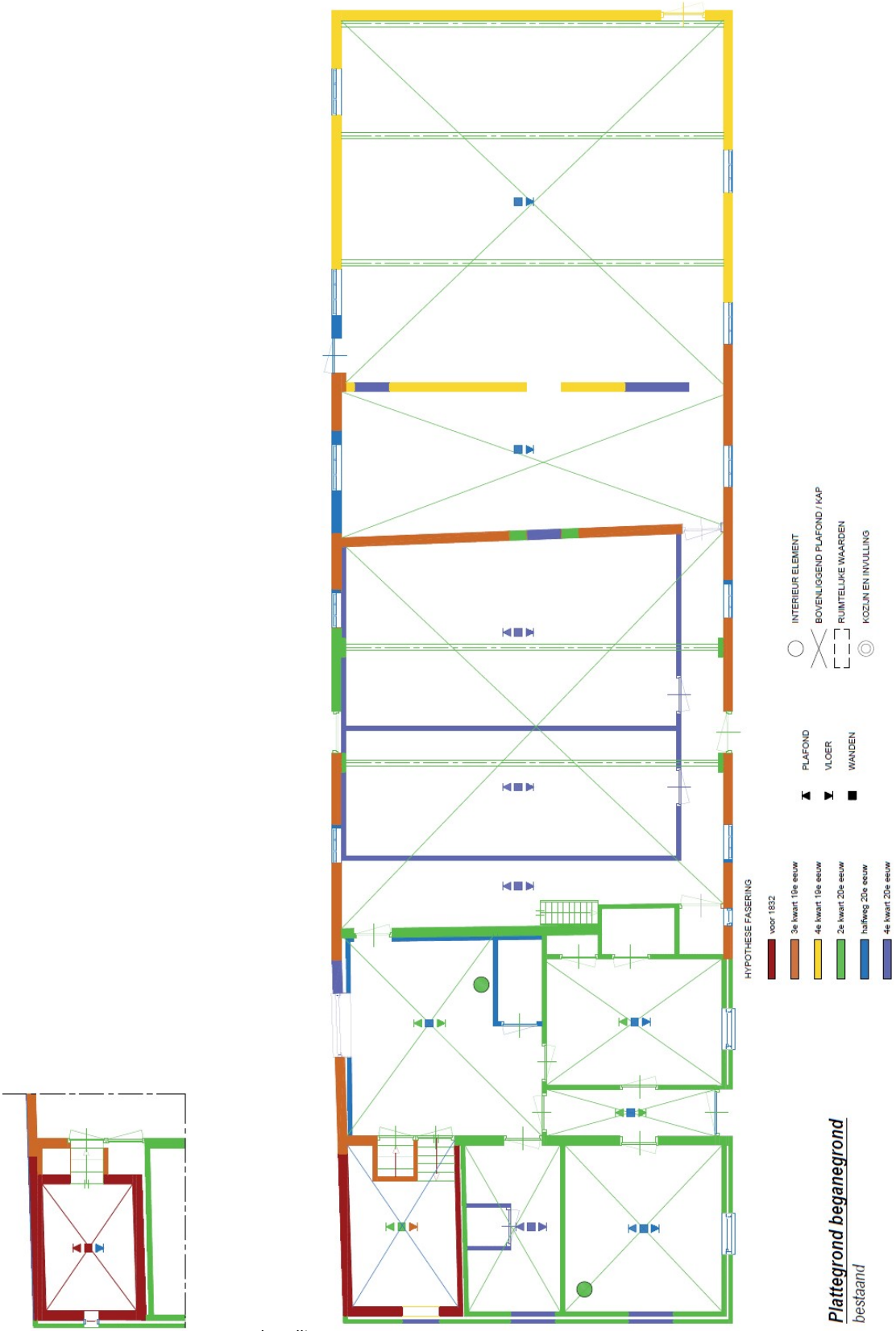
halfverwege 20e eeuw

De stal wordt verbouwd tot grupstal.

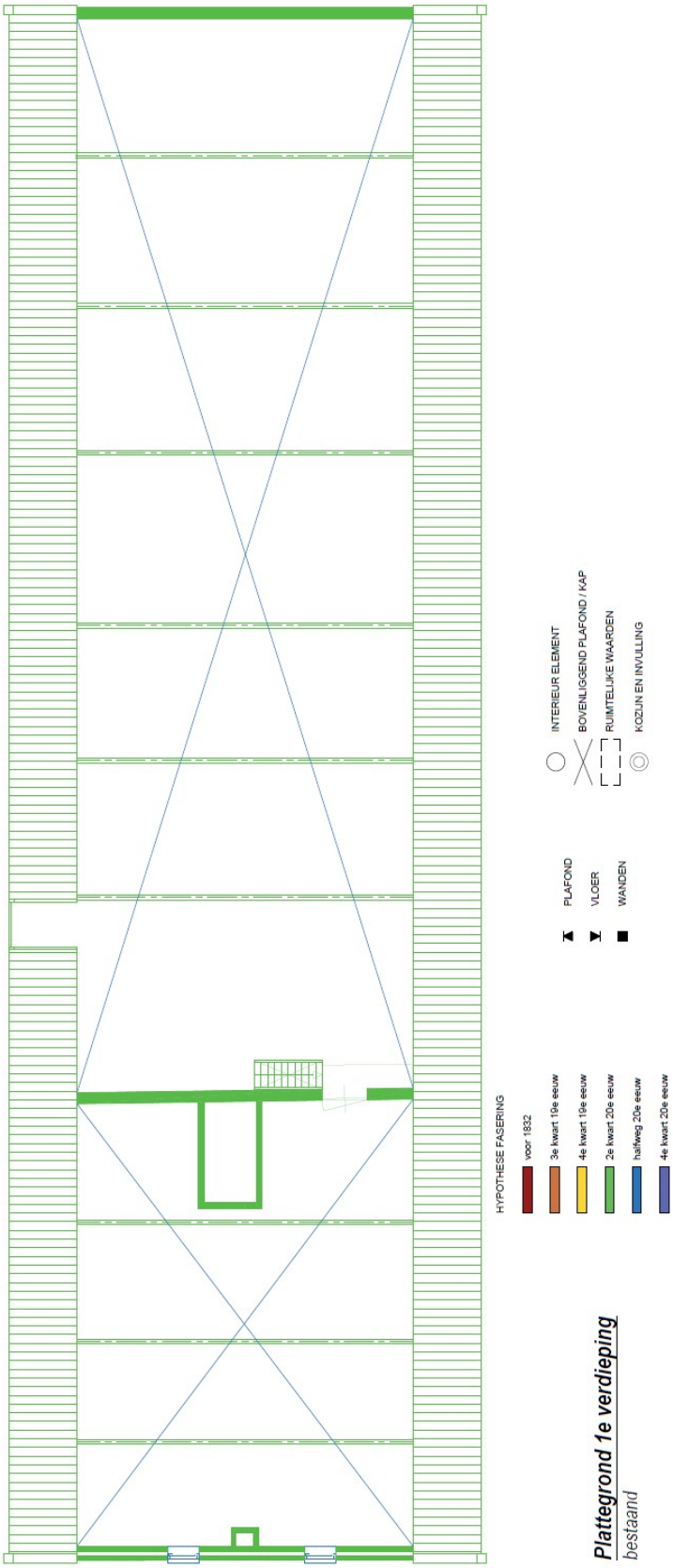
laatste kwart 20e eeuw

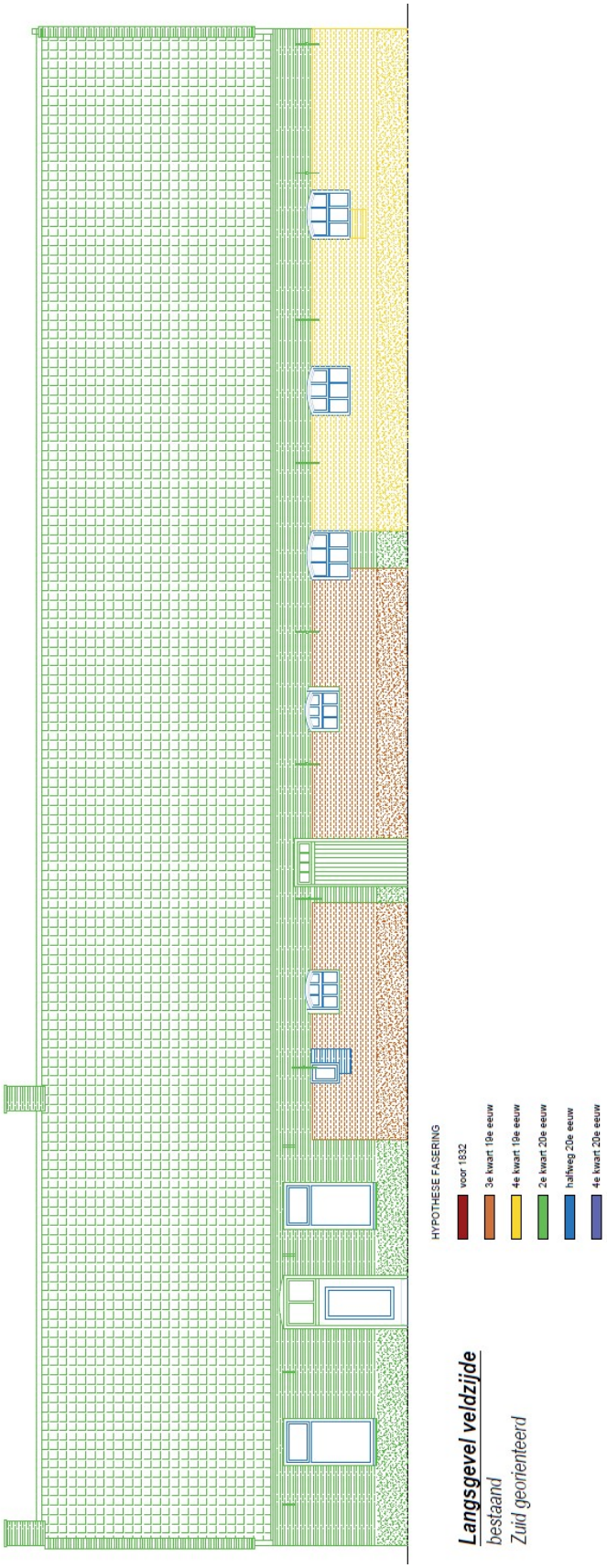
De boerderij wordt van zijn woonfunctie ontdaan. De stal- en schuurgedeelten worden verbouwd voor het huisvesten van varkens.

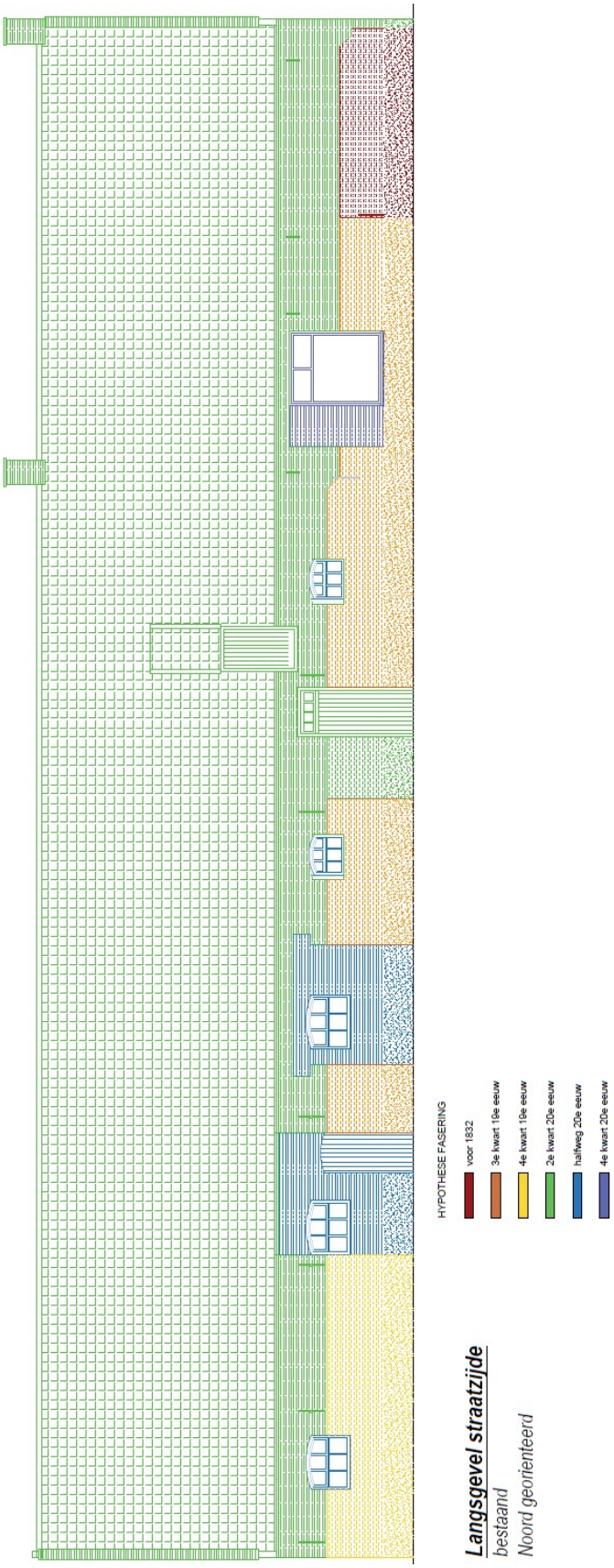


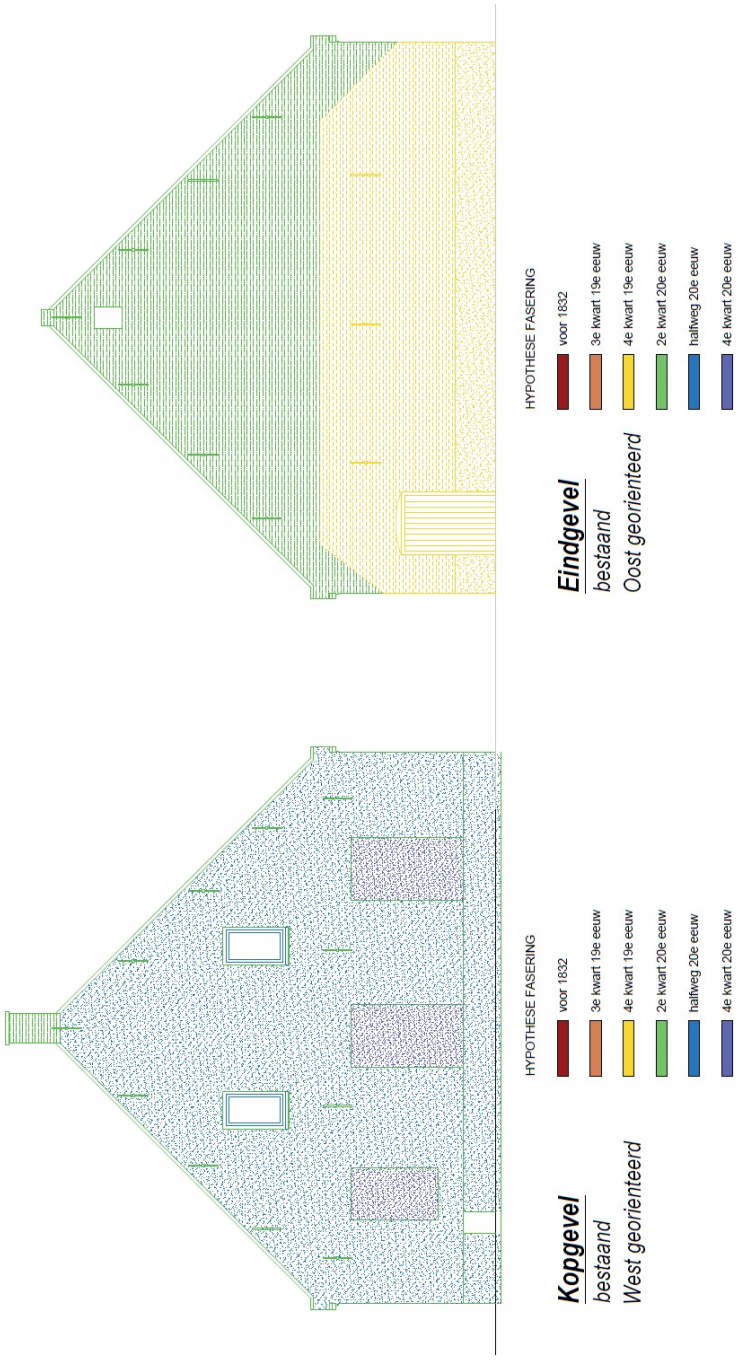


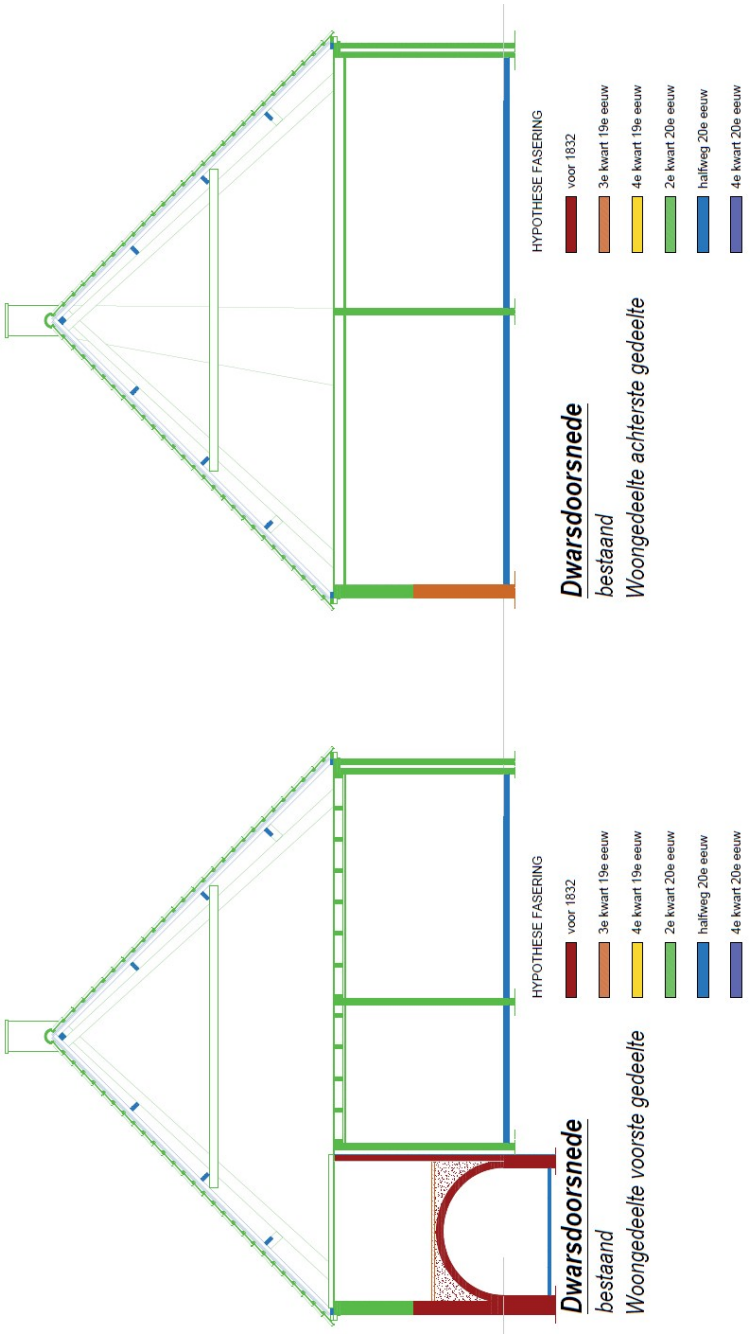
Plattegrond beganegrond
bestaand

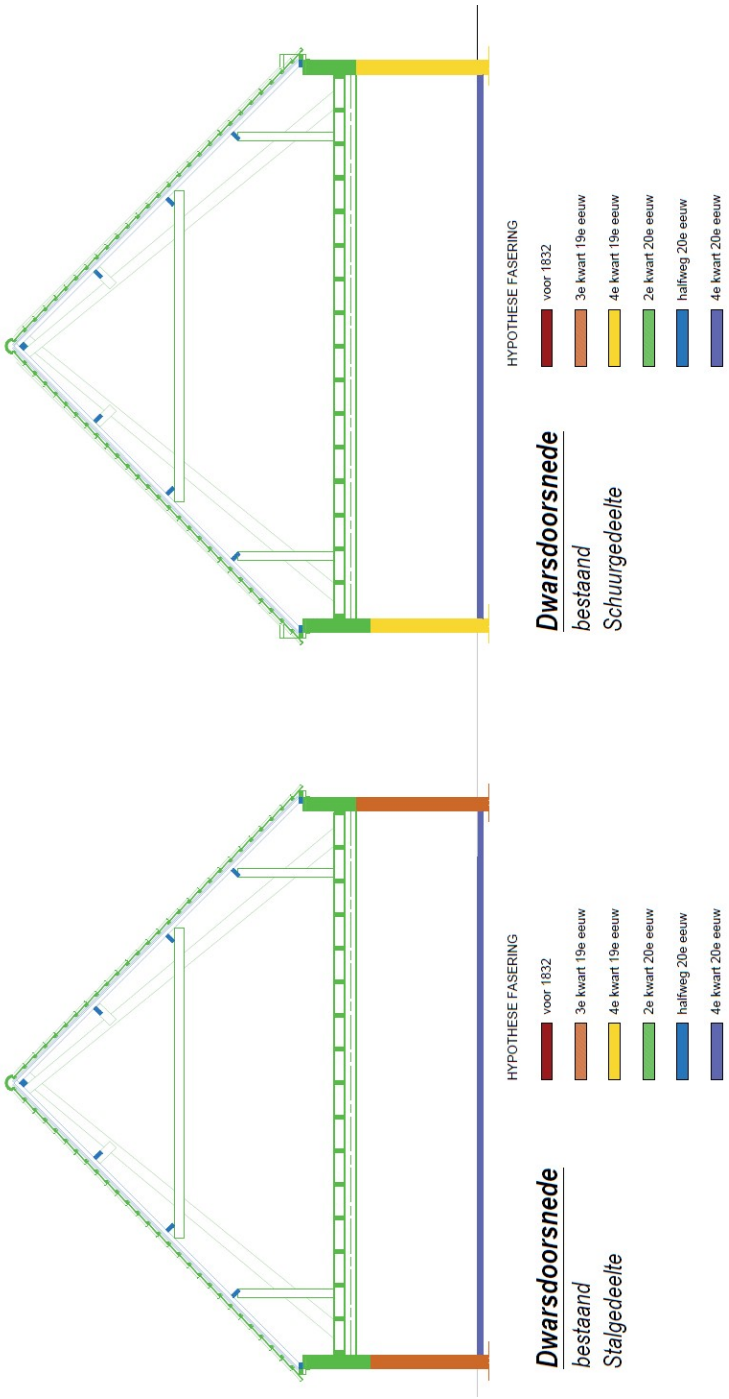

INTERIEUR ELEMENT
BOVENLIGGEND PLAFOND / KAP
RUIMTELIJKE WAARDEN
KOZIJN EN INVULLING
PLAFOND
VLOER
WANDEN
HYPOTHESE FASERING
voor 1832
3e kwart 19e eeuw
4e kwart 19e eeuw
2e kwart 20e eeuw
halfweg 20e eeuw
4e kwart 20e eeuw
Plattegrond 1e verdieping
bestaand


HYPOTHESE FASERING
voor 1832
3e kwart 19e eeuw
4e kwart 19e eeuw
2e kwart 20e eeuw
halfweg 20e eeuw
4e kwart 20e eeuw
Langsgevel veldzijde
bestaand
Zuid georienteerd


HYPOTHESE FASERING
voor 1832
3e kwart 19e eeuw
4e kwart 19e eeuw
2e kwart 20e eeuw
halfweg 20e eeuw
4e kwart 20e eeuw
Langsgevel straatzijde
bestaand
Noord georienteerd


HYPOTHESE FASERING
voor 1832
3e kwart 19e eeuw
4e kwart 19e eeuw
2e kwart 20e eeuw
halfweg 20e eeuw
4e kwart 20e eeuw
Eindgevel
bestaand
Oost georienteerd
HYPOTHESE FASERING
voor 1832
3e kwart 19e eeuw
4e kwart 19e eeuw
2e kwart 20e eeuw
halfweg 20e eeuw
4e kwart 20e eeuw
Kopgevel
bestaand
West georienteerd


HYPOTHESE FASERING
voor 1832
3e kwart 19e eeuw
4e kwart 19e eeuw
2e kwart 20e eeuw
halfweg 20e eeuw
4e kwart 20e eeuw
Dwarsdoorsnede
bestaand
Woongedeelte achterste gedeelte
HYPOTHESE FASERING
voor 1832
3e kwart 19e eeuw
4e kwart 19e eeuw
2e kwart 20e eeuw
halfweg 20e eeuw
4e kwart 20e eeuw
Dwarsdoorsnede
bestaand
Woongedeelte voorste gedeelte


HYPOTHESE FASERING
voor 1832
3e kwart 19e eeuw
4e kwart 19e eeuw
2e kwart 20e eeuw
halfweg 20e eeuw
4e kwart 20e eeuw
Dwarsdoorsnede
bestaand
Schuurgedeelte
HYPOTHESE FASERING
voor 1832
3e kwart 19e eeuw
4e kwart 19e eeuw
2e kwart 20e eeuw
halfweg 20e eeuw
4e kwart 20e eeuw
Dwarsdoorsnede
bestaand
Stalgedeelte

Waardering

Cultuurhistorische waardestelling

1. Cultuurhistorische waarden

De boerderij heeft cultuurhistorische waarden door de duidelijk zichtbare ontwikkeling van de landbouw in Zuidoost-Brabant; van gemengd kleinschalig boerenbedrijf gericht op zelfvoorziening tot een gespecialiseerde intensieve veehouderij met productie voor de wereldmarkt en alle stadia daar tussenin.

2. Architectuur en kunsthistorische waarden

Bij de verbouwing in het 2e kwart van de 20e eeuw heeft men de boerderij verbouwd en beoogd om het gebouw een hogere status te geven. Door de kap met pannen tussen de hoge topgevels en door de wijziging naar langgevel. De topgevel van het woongedeelte heeft twee zolderramen die uitgevoerd zijn als kleine woonhuisvensters. Deze komen uit op de ongedeelde open zolder.

3. Situationele en ensemblewaarden

De boerderij heeft zich ontwikkeld op de overgang van een hooggelegen gebied met heide en een laaggelegen gebied met een beek. Op deze overgang lagen de akkers rond de boerderij. Men had met de boerderij op deze locatie alles wat men voor een kleinschalig zelfvoorzienend gemengd bedrijf binnen handbereik.

4. Gaafheid en herkenbaarheid

In de boerderij zijn meerdere tijdslagen gecombineerd. Desondanks stoort dit niet en oogt het gebouw als een aantrekkelijk geheel.

5. Zeldzaamheid boerderijtype

Het komt niet vaak voor dat een boerderij een zo goed afleesbare wijziging heeft ondergaan. Van waarschijnlijk een hallenhuis met een strooien wolfsdak naar een langgevelboerderij met hogere langsgevels en een zadeldak gedekt met dakpannen tussen twee topgevels en dat hierbij de oude gevellaag gehandhaafd is.

Bouwhistorische waardestelling

Waarderingstekening

De verkenning heeft geleid tot de onderstaande bouwhistorische waardestelling. Hiervoor zijn de categorieën gehanteerd conform de Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek (2009) en ERM URL 2007 uit 2024.

Categorie 1 - Hoge intrinsieke of monumentwaarden (blauw)

De blauw gekleurde lijnen zijn de gevels, wanden en onderdelen die van wezenlijk en onlosmakelijk belang zijn voor het historische object. Zij moeten onverkort gerespecteerd worden. Bij schade moet uitgegaan worden van herstel en behoud van een maximum aan oorspronkelijk materiaal.

Categorie 2 - Positieve intrinsieke of monumentwaarden (groen)

Alle beschermingswaardige onderdelen die voor de instandhouding van de ontwikkelingsgeschiedenis van het historisch object veel waarde bezitten. Behoud is gewenst, maar aanpassing of verandering is mogelijk op voorwaarde dat het onderdeel als zodanig herkenbaar blijft.

Categorie 3 - Indifferente intrinsieke of monumentwaarden (geel)

Onderdelen die niets of weinig aan de waarde van het gebouw toevoegen en ook geen wezenlijke onderdelen van de ontwikkelingsgeschiedenis zijn. Behoud is niet noodzakelijk.

Exterieur boerderij

Hoge monumentale waarden

- De gevels van de boerderij
- dak van de boerderij en dakpannen
- beide schoorstenen
- gevelopeningen uit 1e helft 20e eeuw
- gevelinvullingen uit begin 20e eeuw

Positieve monumentale waarden

- opvullingen voormalige stal- en schuurdeuren
- betonnen stalramen

Indifferente monumentale waarden

- stucwerk koopgevel
- recenter vervangen kozijnen, ramen en deuren voorhuis

Interieur boerderij

Hoge monumentale waarden

- complete kelder
- indeling tegen kopgevel woonhuis
- brandmuur
- restanten schouw 1e verdieping
- scheidingsmuren stal – schuurgedeelte van voor 1950
- stalen trekbalken in stal en schuurgedeelte
- kapspanten
- opkamer

Positieve monumentale waarden

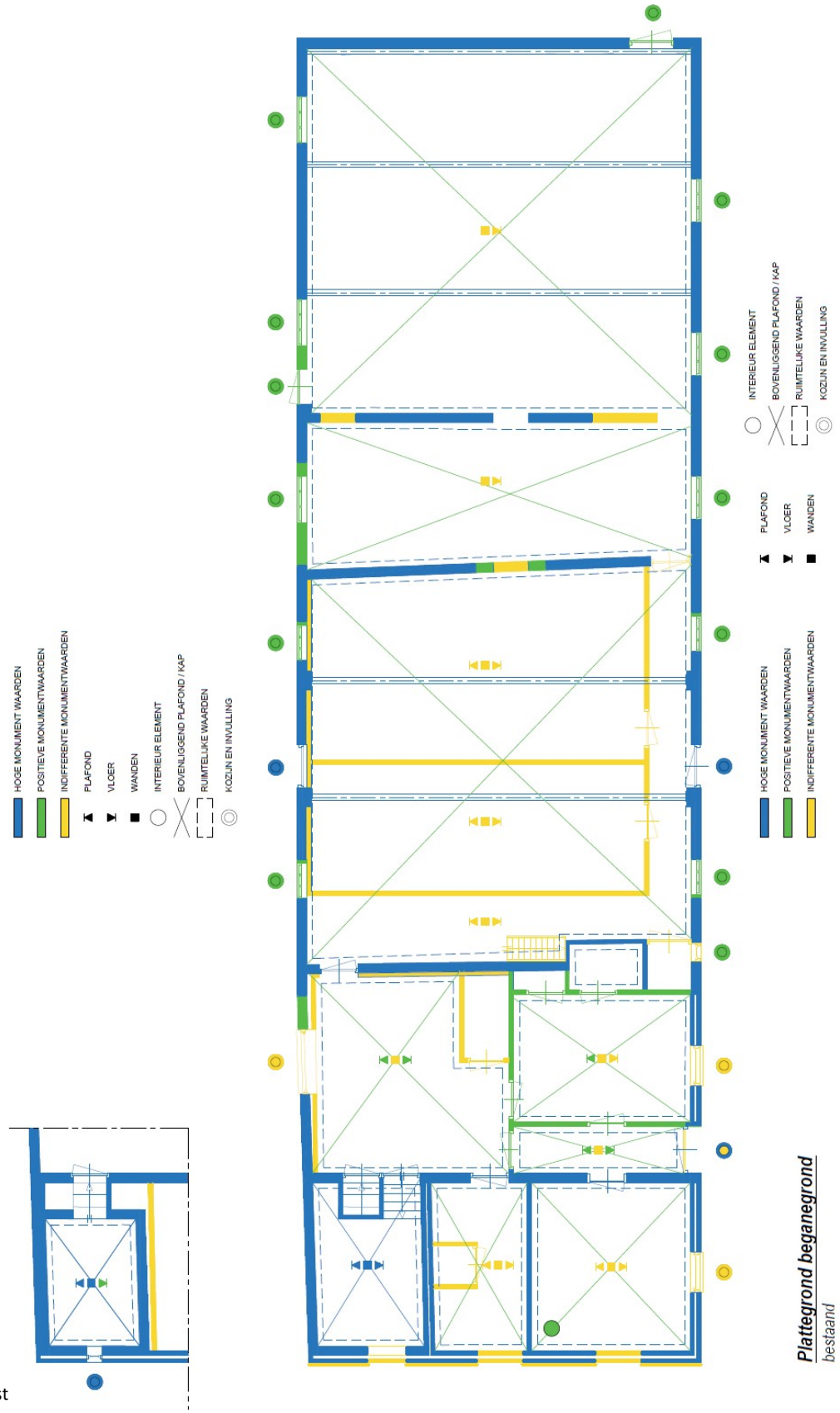
- indeling keuken – woonkamer
- plafonds en verdiepingsvloer woongedeelte
- verdiepingvloer achterhuis
- kap (gordingen, daksporen

Indifferente monumentale waarden

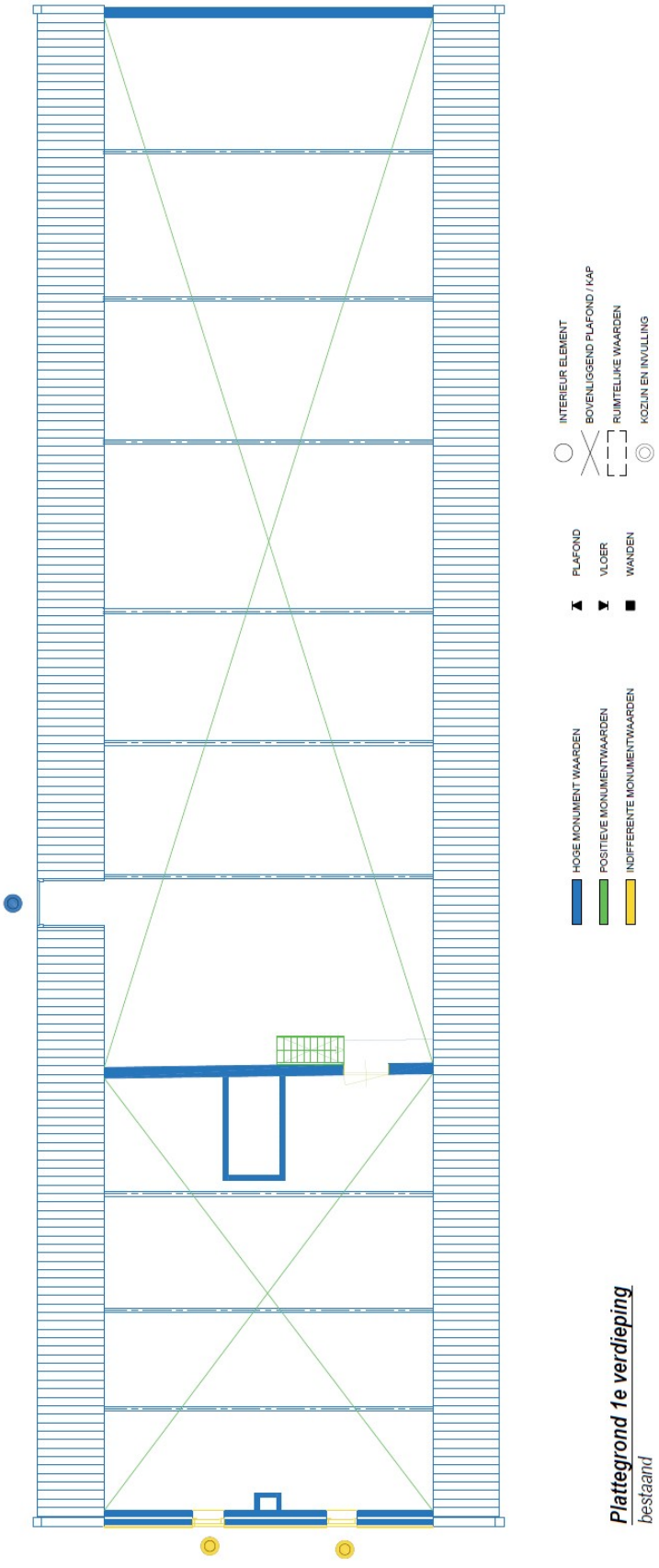
- inbouw 2e helft 20e eeuw in stalgedeelte

Waardestelling boerderij

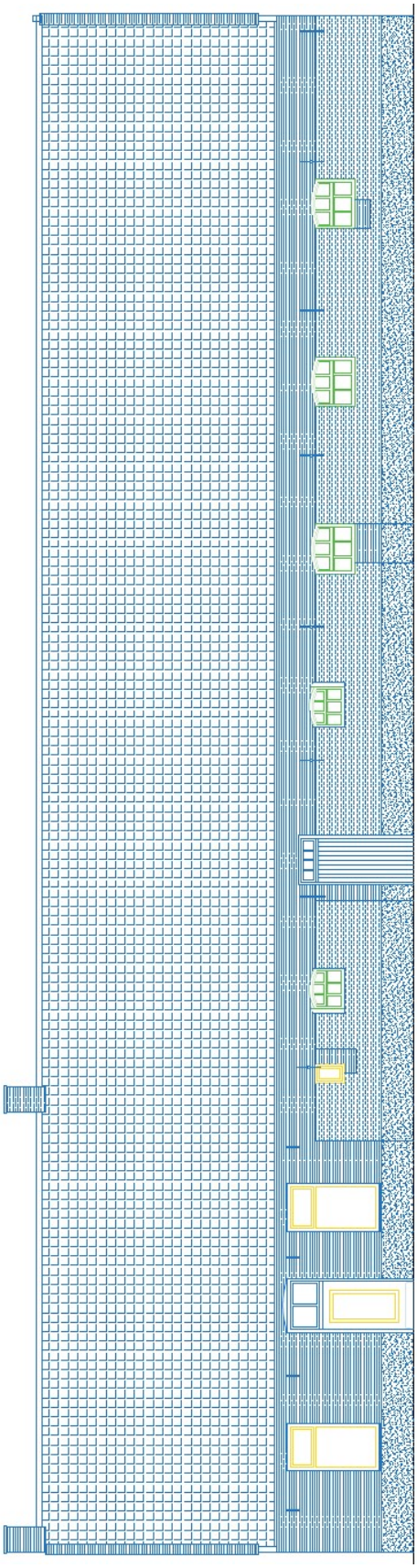


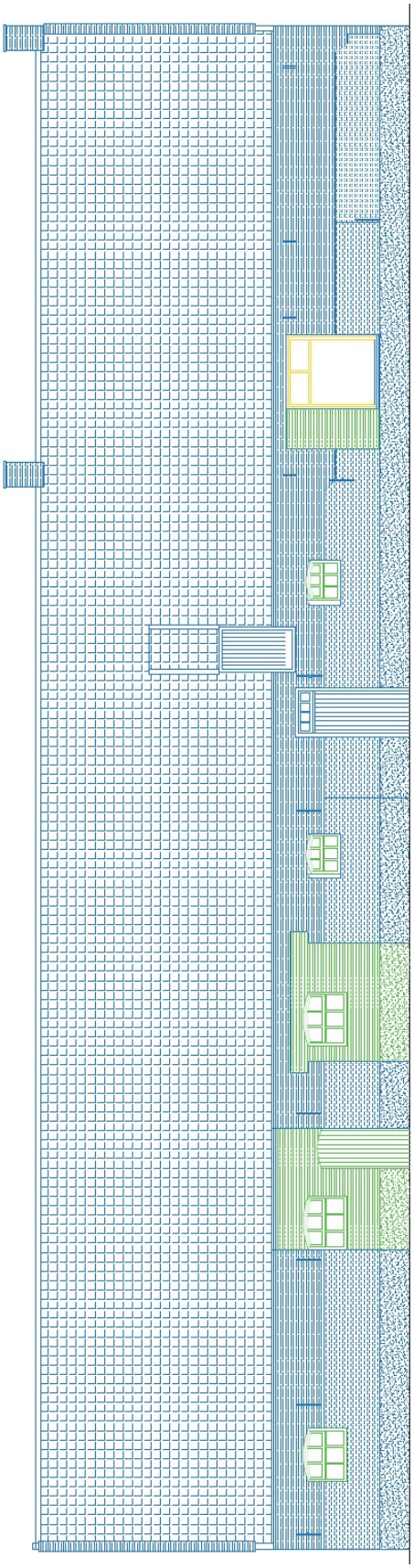


Plattegrond beganegrond
bestaand

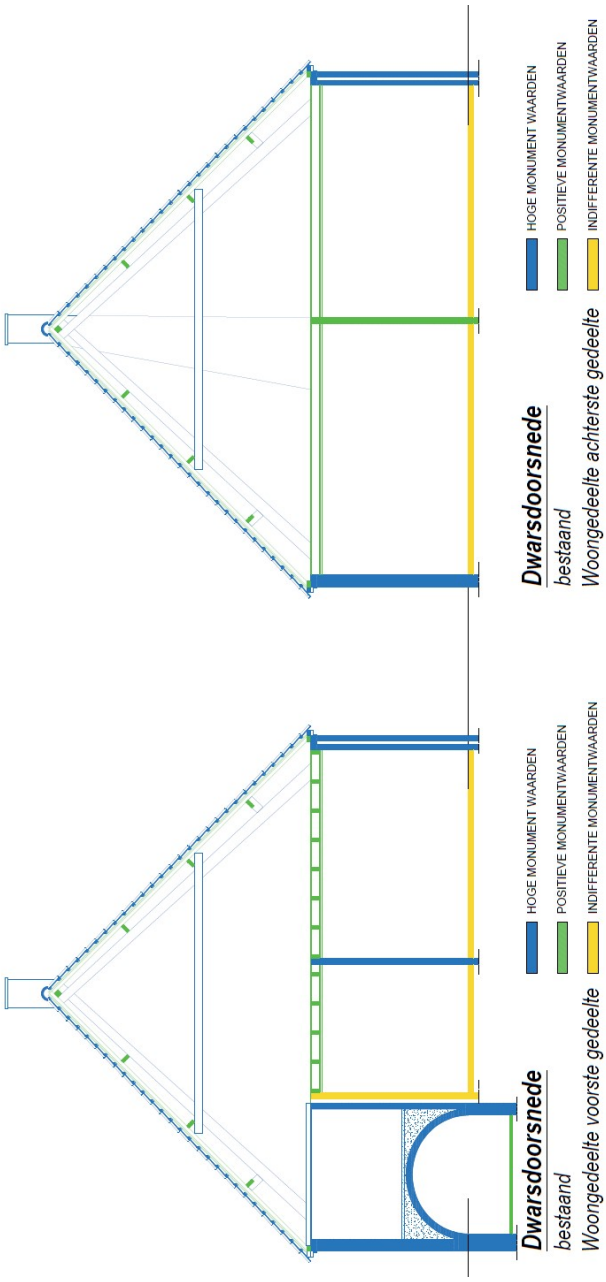


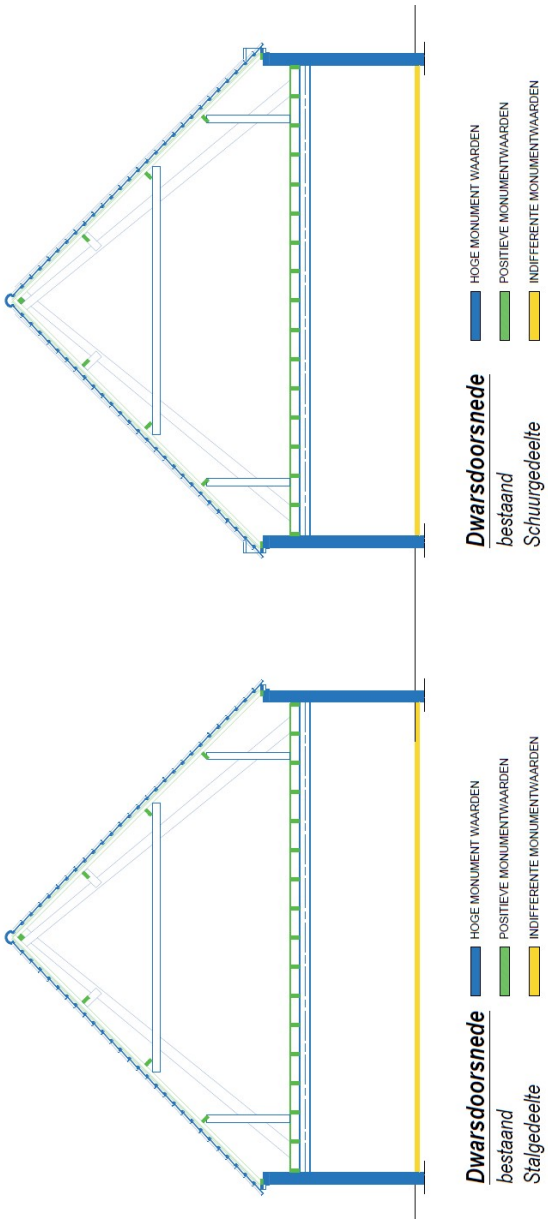
Plattegrond 1e verdieping
bestaand


HOGE MONUMENTWAARDEN
POSITIEVE MONUMENTWAARDEN
INDIFFERENTE MONUMENTWAARDEN
Langsgevel veldzijde
bestaand
Zuid georienteerd


HOGE MONUMENTWAARDEN
POSITIEVE MONUMENTWAARDEN
INDIFFERENTE MONUMENTWAARDEN
Langsgevel straatzijde
bestaand
Noord georienteerd


HOGE MONUMENT WAARDEN
POSITIEVE MONUMENTWAARDEN
INDIFFERENTE MONUMENTWAARDEN
Eindgevel
bestaand
Oost georienteerd
HOGE MONUMENT WAARDEN
POSITIEVE MONUMENTWAARDEN
INDIFFERENTE MONUMENTWAARDEN
Kopgevel
bestaand
West georienteerd


HOGE MONUMENT WAARDEN
POSITIEVE MONUMENTWAARDEN
INDIFFERENTE MONUMENTWAARDEN
Dwarsdoorsnede
bestaand
Woongedeelte achterste gedeelte
HOGE MONUMENT WAARDEN
POSITIEVE MONUMENTWAARDEN
INDIFFERENTE MONUMENTWAARDEN
Dwarsdoorsnede
bestaand
Woongedeelte voorste gedeelte


Dwarsdoorsnede
bestaand
Schuurgedeelte
HOGE MONUMENT WAARDEN
POSITIEVE MONUMENTWAARDEN
INDIFFERENTE MONUMENTWAARDEN
Dwarsdoorsnede
bestaand
Stalgedeelte
HOGE MONUMENT WAARDEN
POSITIEVE MONUMENTWAARDEN
INDIFFERENTE MONUMENTWAARDEN

Conclusie

De boerderij aan de Diesdonkerweg 7a in Ommel heeft een geschiedenis die teruggaat tot voor 1832. Het pand heeft in die tijd hele verschillende verschijningsvormen gehad. Door de tijd heen is het gebouw telkens aangepast aan gewijzigde leefomstandigheden en veranderende agrarische bedrijfsvoering. Veel van deze fasen zijn aan de buitenzijde nog afleesbaar. De gevels bestaan uit diverse soorten metselwerk en zijn hierdoor een representant van de ontwikkelingen die de landbouw in Zuidoost-Brabant de afgelopen eeuwen heeft doorgemaakt.

Juist door deze gelaagdheid is het zeker de moeite waard om deze boerderij met zijn nog afleesbare verhaal te behouden voor de toekomst.

Advies

Advies is om deze boerderij, met zijn voor Zuidoost-Brabant kenmerkende ontstaansgeschiedenis, een haalbare herbestemming te geven. Daarmee blijft dit verhaal ook voor de toekomst afleesbaar. Het toestaan van een woonbestemming zou in dit geval een goede oplossing zijn. Op het moment is er een initiatief om dit op te pakken. Dit is een unieke en mogelijk ook enige kans om deze kenmerkende historische boerderij een toekomst te geven.

Samenvatting

De boerderij aan de Dierdonkerweg 7a in Ommel heeft een duidelijk afleesbare ontstaansgeschiedenis. Meer dan twee eeuwen geleden ontstaan als vermoedelijk een hallenhuis, is het pand na verschillende drastische aanpassingen telkens meegegaan met zijn tijd. Van deze eerste fase is enkel de kelder en opkamer behouden gebleven. Beetje bij beetje is de boerderij aangepast. Begin vorige eeuw heeft een flinke verbouwing het gehele pand een heel ander uiterlijk gegeven. Bij deze verbouwing is de gehele boerderij verhoogd en voorzien van een nieuwe kap tussen twee voor die tijd moderne topgevels. Met deze verbouwing werd de omvorming naar langgevelboerderij voltooid. Het huidige karakter van het pand is in die periode tot stand gebracht. Nadat de bewoners het pand verlaten hebben, heeft het dienst gedaan als varkensstal. Na de beëindiging van het agrarische bedrijf op die locatie staat het pand al vele jaren leeg. Momenteel is er een initiatiefnemer die het pand wil verwerven, restaureren en renoveren en wil verbouwen tot een ruime comfortabele eengezinswoning. Voor het pand en het behoud ervan is dit een unieke kans.

SCHAMP
Bouwkundig advies
Advies ruraal erfgoed

Heibloemsedijk 20

5473 TC Heeswijk

M 06 - 57579908

E info@schamp-bouwkundigadvies.nl

I www.schamp-bouwkundigadvies.nl