



Redengevende omschrijving
Mosselaarweg 7 te Best
Gemeente Best

Objectgegevens

Adres : Mosselaarweg 7
Plaats : Best
Postcode : 5684 NX
Kadastraal : gemeente Best, sectie K, nr. 4293

Algemene gegevens

Oorspronkelijke functie : Langgevelboerderij
Huidige functie : Langgevelboerderij
Bouwjaar : onbekend (verm. 18^e eeuw) mogelijk 1906
Architect : onbekend

Auteur : ing. Gijs Verkuijlen MA
Bezoekdatum : 21 september 2023
Redactie : ing. Anke Thijssen MA
Rapportagedatum :

Monumentenhuys Brabant B.V.
Markt 9
4931 BR Geertruidenberg
www.monumentenhuysbrabant.nl
T. 0162-511833
E. info@monumentenhuysbrabant.nl

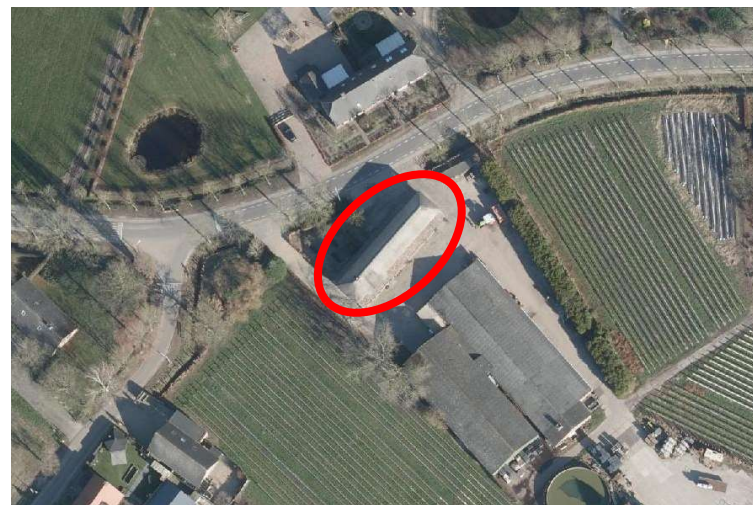
Monumentenhuys Brabant B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

Inleiding

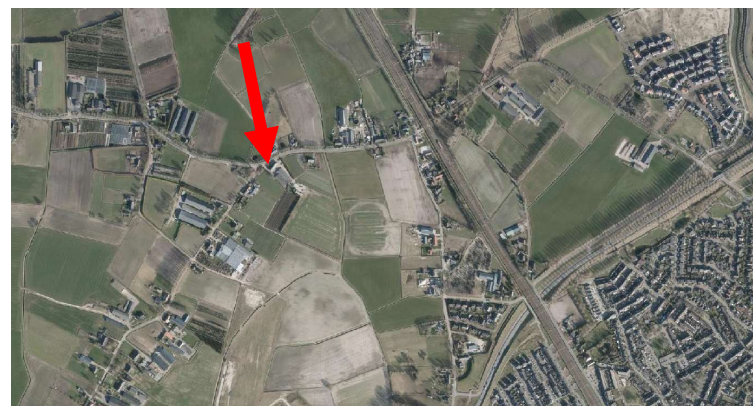
Deze beschrijving dient om de cultuurhistorische waarden van de langgevelboerderij aan de Mosselaarweg 7 te Best vast te stellen. Tijdens het locatiebezoek is de huidige staat voor zover toegankelijk met foto's gedocumenteerd. Er is een beknopt kadastraal- en archiefonderzoek uitgevoerd. De bevindingen worden beschreven in deze rapportage. Allereerst worden de situering, de geschiedenis en de hoofdvorm beschreven, waarna alle gevels met de klok mee worden beschreven, beginnend bij de voorgevel. Dit is de lange noordgevel evenwijdig aan de Mosselaarweg. De afzonderlijke gevels worden van links naar rechts beschreven. Ook het interieur wordt in zijn huidige vorm beschreven. Aan het eind wordt de waardering opgesteld.

Situering, geschiedenis en hoofdvorm

In het zuidoosten van de provincie Noord-Brabant is, sinds de afsplitsing van Oirschot in 1819, de zelfstandige gemeente Best gelegen. Best wordt van oudsher gevormd samen met de gehuchten Naastenbest, Verrenbest, Aarle en De Vleut. Aan de noordzijde van dit grondgebied is het gehucht Mosselaar gelegen. Aan de zuidoostzijde van dit gehucht is, in een gebied die op de Minuutplan wordt aangeduid als 'De Naasten Bestsche Steegjens', een langgevelboerderij gelegen, met een oorsprong die mogelijk teruggaat tot de achttiende eeuw.



Luchtfoto van de boerderij (rode cirkel). Bron: PDOK Viewer.



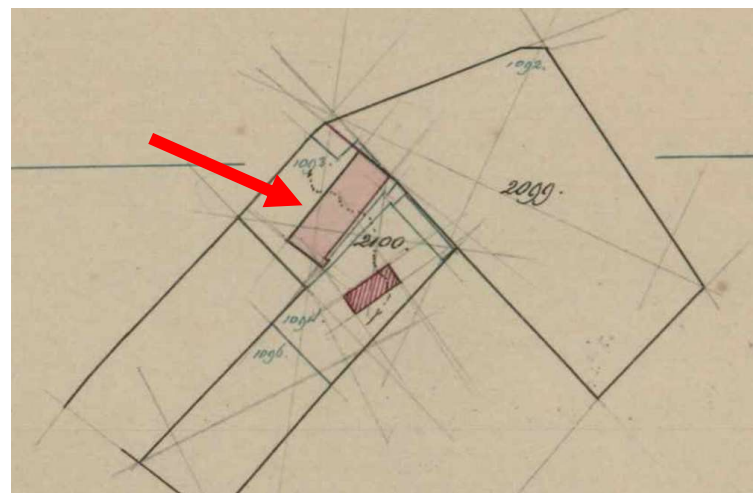
Luchtfoto van Best met de boerderij bij de rode pijl. Bron: PDOK Viewer.

Tussen 1811 en 1832 wordt Nederland kadastraal ingemeten en ingetekend. Deze kaarten heten kadastrale minuutplannen. Op het kadastraal minuutplan 1811-1832 was op de locatie reeds een boerderij (huis, schuur, erf, boomgaard, bouwland, tuin) aanwezig. In 1880 is er een bijgebouw (schuur) achter de boerderij gebouwd. In dienstjaar 1906 zou er sprake zijn van een 'herbouw'. In 1945 wordt in de legger opgetekend dat er sprake is van 'oorlogsschade'. In dienstjaar 1954 spreekt de legger opnieuw van 'herbouw' van deze boerderij aan 'Naasten Besten Steegjes', huisnummer D12. In dienstjaar 1967 wordt de boerderij verkocht, waarbij het adres wijzigt in Nieuwe Dijk 3. Deze verbouwt in 1975 de boerderij grondig, waarbij dak, gevels en vensters worden vernieuwd. Veel van de bakstenen die bij de sloop van de gevels afkomstig zijn, worden intern in de boerderij hergebruikt (binnenmuren, schouw/boekenkast). In 1982 vindt er een grootschalige ruilverkaveling plaats en wijzigt het adres in Mosselaarweg 7.

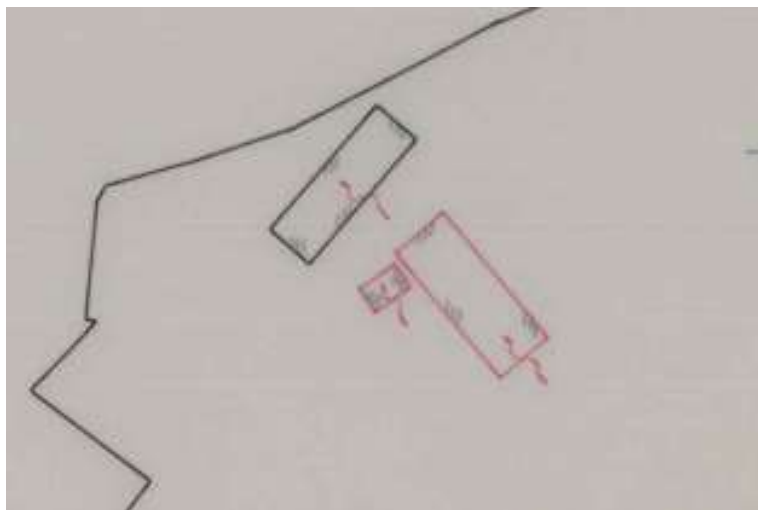
Het pand is opgetrokken vanuit een rechthoekig grondplan onder zadeldak met wolfseinden en is gedekt met een rieten dakbedekking met pannenvoet van oude holle dakpannen. Aan de dakvoet is een zinken goot aangebracht. Het gehele dak is in 1975 vernieuwd en gewijzigd aangebracht. De nok is voorzien van rietvorsten. Door de nok is ter plaatse van het wolfseinde een gemetselde schoorsteen aangebracht tijdens de verbouwing, oorspronkelijk was deze ter hoogte van de brandmuur gesitueerd. Op de verdieping is in het achterdakhak een in riet gedekte nieuwe dakkapel aangebracht, met een houten kozijn. De gevels zijn opnieuw opgetrokken in 1975 in metselwerk van rode baksteen in Vlaams verband. De vermoedelijk oorspronkelijke gecementeerde plint is na de vernieuwing van de gevels niet terug aangebracht.



Uitsnede van het kadastraal minuutplan 1811-1832 van gemeente Best, sectie D genaamd Aarle, blad 03. De rode pijl wijst de boerderij aan. Bron: Beeldbank RCE.



Uitsnede van de hulpkaart uit 1880, met de bouw van een schuur op het achterliggend perceel. De rode pijl wijst de boerderij aan. Bron: Kadaster Archiefviewer.



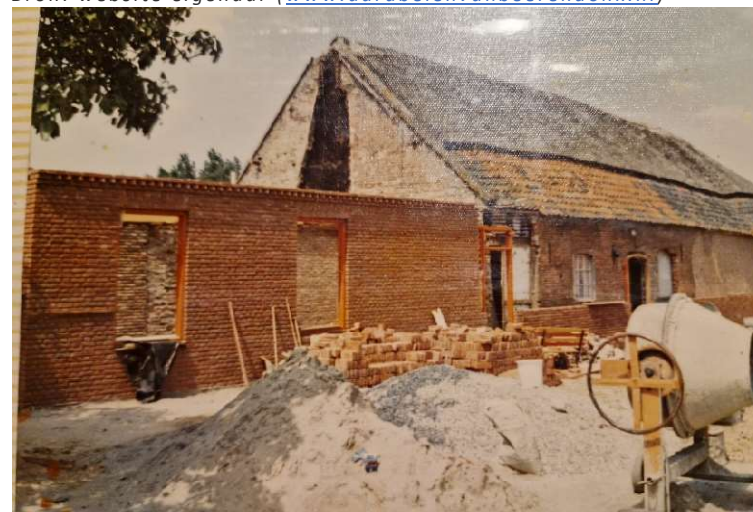
Uitsnede van de hulpkaart uit 1982 met de bouw van twee schuren op achterliggend perceel. Bron: Kadaster Archiefviewer.



*Oude foto van de boerderij, vóór de verbouwing in 1975.
Bron: Archief eigenaar.*



*Oude foto van de boerderij, ná de verbouwing in 1975.
Bron: website eigenaar (www.aardbeienvanbeerendonk.nl)*



Oude foto (1975) tijdens de verbouwing woongedeelte.



Oude foto (1975) tijdens de verbouwing stalgedeelte.

Voorgevel

De linkerzijde van de voorgevel is het bedrijfsgedeelte van de langgevelboerderij, geheel vernieuwd in 1975. Links in de gevel is onder segmentboog dubbele opgeklampte houten deeldeuren bevestigd aan gehengen en duimen in metselwerk. Deze deuren zijn nieuw aangebracht in 1975. Rechts daarvan is onder getoogde rollaag een nieuw houten kozijn aangebracht met zesruits roedeverdeling onder en kleppend bovenraam met drieruits roedeverdeling voorzien van gefigureerd glas, aan de onderzijde voorzien van een bakstenen dorpel. Rechts daarvan is onder getoogde rollaag een houten kozijn met onder een natuurstenen dorpel met neuten met daarin een houten loopdeur van verticale kraaldelen aangebracht, in vermoedelijk een eerdere gevelopening. Vervolgens zijn twee vernieuwd aangebrachte houten kozijnen aanwezig met zesruits roedeverdeling onder en kleppend bovenraam met drieruits roedeverdeling voorzien van gefigureerd glas met aan de onderzijde een bakstenen dorpel.

De rechterzijde van de voorgevel is het woongedeelte van de langgevelboerderij, geheel opnieuw opgetrokken in 1975. Centraal in de gevel is in oorspronkelijke gevelopening de entree gelegen. Onder strek is een nieuw aangebracht houten kozijn met vast bovenlicht met dubbel glas en nieuwe houten voordeur met kijkvenster onder. Aan de onderzijde is een natuurstenen onderdorpel met lage neuten aanwezig. Aan weerszijde van de entree is een nieuw venster met luiken aangebracht. Onder strek is een houten kozijn met uitzetraam boven met tweeruits roedeverdeling en vast onderraam met vierruits roedeverdeling, voorzien van dubbele beglazing, uitgevoerd in detaillering van een schuifraam. Aan de onderzijde is een bakstenen rollaag



aangebracht als dorpel. Aan weerszijden zijn houten opgeklampte luiken aanwezig, bevestigd met gehengen en duimen in het kozijn.

In de gevel zijn vier gevelankers aanwezig die het metselwerk met de achterliggende constructie verbinden. De gevel wordt aan de bovenzijde afgesloten met een gemetselde fries met muizentand.



Woongedeelte van de langgevelboerderij.



Bedrijfs gedeelte van de langgevelboerderij.



Nieuwe deeldeuren onder segmentboog.



Nieuw aangebracht houten kozijn in bedrijfsdeel.



Entree met voordeur onder strek.



Nieuw aangebrachte loopdeur in houten kozijn.



Vernieuwde vensters onder strek en luiken.

Linkerzijgevel

De linkerzijgevel is de kopgevel van het bedrijfsgedeelte van de langgevelboerderij, volledig vernieuwd in 1975. Rechts in de gevel zijn tussen rollaag twee halve rondboogvensters met houten kozijn voorzien van roedeverdeling aanwezig. Op de verdieping is, kort onder het overstek van het wolfseind een dubbel houten opgeklampte luik aanwezig, bevestigd aan gehengen en duimen met aan de onderzijde een rollaag. In de gevel zijn twee gevelankers aanwezig die het metselwerk met de achterliggende constructie verbinden. Aan weerszijde is een sober getrapt schouderstuk aanwezig. Langs de dakrand zijn vlechtingen in het metselwerk aanwezig, met daarboven een rollaag, welke wordt afgedekt met een natuurstenen deklijst.



Overzicht linkerzijgevel.



Halfrond rondboogvenster met houten kozijn.



Dubbele houten luiken op verdieping.

Achtergevel

De linkerzijde is het woongedeelte van de langgevelboerderij, geheel opnieuw opgetrokken in 1975. Links zijn twee nieuwe vensters met luiken aangebracht. Onder strek is een houten kozijn met uitzetraam boven met tweeruits roede-verdeling en vast onderraam met vierruits roede-verdeling, voorzien van dubbele beglazing, uitgevoerd in detail-lering van een schuifraam. Aan de onderzijde is een bakstenen rollaag aangebracht als dorpel. Aan weerszijden zijn houten opgeklampte luiken aanwezig, bevestigd met gehengen en duimen in het kozijn. Verder naar rechts is onder strek een houten kozijn met een natuurstenen onderdorpel met neuten en vast bovenlicht en onder houten achterdeur van verticale kraaldelen aangebracht. Rechts daarvan is een houten toiletventster verdiept achter het metselwerk aangebracht.

De rechterzijde is het bedrijfsgedeelte van de langgevelboerderij, voorzien van een nieuwe voorzetgevel in 1975. In de gevel zijn vier vensters onder getoogde rollaag aangebracht met daarin een nieuw houten kozijn met zesruits roede-verdeling onder en kleppend bovenraam met drieruits roede-verdeling voorzien van gefigureerd glas, aan de onderzijde voorzien van een bakstenen dorpel. Tussen het eerste en tweede venster is onder getoogde rollaag een nieuw houten kozijn met onder een natuurstenen dorpel met neuten met daarin een houten loopdeur van verticale kraaldelen aangebracht. Geheel rechts in de gevel is onder segmentboog dubbele opgeklampte houten deeldeuren bevestigd aan gehengen en duimen in metselwerk. Deze deuren zijn nieuw aangebracht in 1975. De gevel wordt aan de bovenzijde afgesloten met een gemetselde fries met muizentand.



Overzicht woondeel van de boerderij.



Overzicht bedrijfsdeel van de boerderij.



Venster met houten kozijn en luiken.



Achterdeur met bovenlicht onder strek.



Dakkapel in riet op achterdakvlak.



Houten kozijn met ramen en roedeverdeling.



Houten deeldeuren onder segmentboog.

Rechterzijgevel

De linkerzijgevel is de kopgevel van het bedrijfsgedeelte van de langgevelboerderij, volledig vernieuwd in 1975. Op de begane grond zijn twee nieuwe vensters met luiken aangebracht. Onder strek is een houten kozijn met uitzetraam boven met tweeruits roedeverdeling en vast onderraam met vierruits roedeverdeling, voorzien van dubbele beglazing, uitgevoerd in de taillering van een schuifraam. Aan de onderzijde is een bakstenen rollaag aangebracht als dorpel. Aan weerszijden zijn houten opgeklampte luiken aanwezig, bevestigd met gehengen en duimen in het kozijn. Op de verdieping zijn twee nieuwe vensters aanwezig. Tussen rollagen is een houten kozijn met uitzetraam met vierruits roedeverdeling, voorzien van dubbele beglazing aanwezig. Aan weerszijde is een sober getrappt schouderstuk aanwezig. Langs de dakrand zijn vlechtingen in het metselwerk aanwezig, met daarboven een rollaag, welke wordt afgedekt met een natuurstenen deklijst.



Overzicht rechterzijgevel.



Vernieuwd venster met luiken.



Vernieuwd venster op verdieping.

Interieur

Van de oorspronkelijke indeling is weinig meer bewaard gebleven, opkamer en kelder zijn niet meer aanwezig. Alle binnenwanden en afwerkingen dateren van of ná de verbouwing in 1975.

Aan de rechterzijde is de woonkamer gelegen met centraal een gemetselde schouw met boekenkast, waarvan de stenen afkomstig zijn uit de oorspronkelijke gevels. In een tussenmuur is een gebintstijl op een gemetselde poer aangebracht, deze is afkomstig van een oude constructie uit het pand, hergebruikt en gewijzigd terug aangebracht. Linksvoor is de hal met trap naar de verdieping gelegen. Daarachter is de keuken met kelderkast gelegen. Linksvoor is een kantoorruimte gelegen. Verder naar links is een berging met badkamer en toilet gesitueerd. Links daarvan is de oorspronkelijke brandmuur (gefragmenteerd) nog aanwezig.

Op de verdieping van het woongedeelte zijn in totaal drie slaapkamers gelegen, met daarboven een nauwelijks toegankelijke vliering. Deze zijn aangebracht tijdens de verbouwing in 1975.

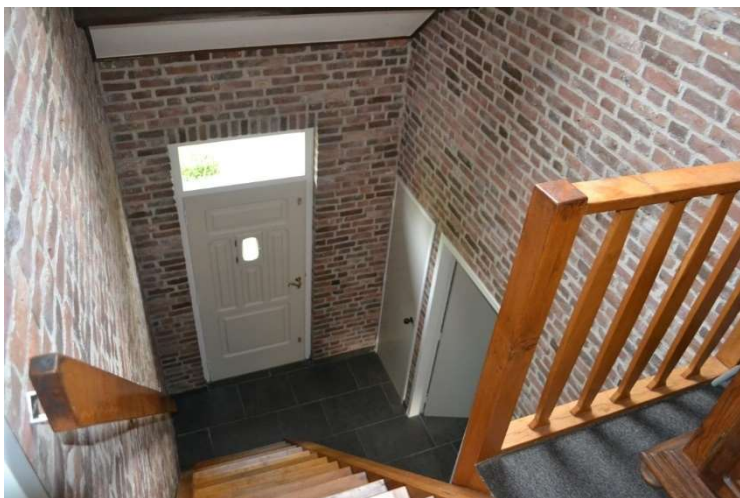
In het bedrijfsgedeelte zijn nog deels oude gebintconstructies zichtbaar, zoals (hergebruikte) ankerbalken die aan weerzijden afdragen op de buitenmuren. Een enkeling is nog voorzien van een gebintstijl op gemetselde poer, waarbij de pen-gat-verbinding nog zichtbaar is. Tijdens het locatiebezoek zijn er geen telmerken waargenomen op de houtconstructies. De kapconstructie bestaat grotendeels uit een serie geschaarde A-spannen met flieringbalk. De constructie is grotendeels opnieuw bevestigd met ijzeren bouten. De spanten zijn onderling verbonden door middel van vernieuwde ronde balkgordingen. De dakvoet is ter plaatse van de gevel verhoogd. De ronde sporen op de gordingen zijn tijdens het vernieuwen van de dakbedekking recent nog vernieuwd. Geheel links is in het laatste travee een koelcel aangebracht.



Hergebruikte materialen in het huidige interieur.



Slaapkamer op de verdieping.



Vernieuwde trap, vloer entree en binnenmuren.



Fragment oude brandmuur.



Pen-gat-verbinding balk en stijl.



Kapconstructie met oude en nieuwe onderdelen.

Waardering

Deze waardering is opgesteld aan de hand van de waarderingscriteria voor de bouwkunst van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

De waardering heeft betrekking op de langgevelboerderij aan de Mosselaarweg 7 te Best.

Cultuurhistorische waarden

Het object is vanwege de oorspronkelijke ouderdom van het pand van enig cultuurhistorisch belang als uitdrukking van de agrarische en sociaaleconomische ontwikkeling in Best en met name in agrarische gebied van het vroegere gehucht Mosselaar.

Architectuur- en kunsthistorische waarden

Hoewel de buitenzijde vrijwel volledig opnieuw is opgetrokken, is nog sprake van enige architectuurhistorische waarde vanwege de hoofdvorm van een langgevelboerderij. Op sommige onderdelen is de herbouw niet historisch correct en/of authentiek uitgevoerd maar het karakteristieke onderscheid tussen een woon- en bedrijfsgedeelte is nog aanwezig. Verder zijn de historische restanten van de gebint- en kapconstructie en het oorspronkelijke metselwerkfragment van de brandmuur van hoge kunsthistorische waarden.

Situationele en ensemblewaarden

Het object is van stedenbouwkundig belang vanwege de beeldbepalende ligging aan de Mosselaarweg. Er is geen sprake van een historische waardevol ensemble in relatie tot de bestaande opstallen, vanwege de jonge leeftijd van deze opstallen.

Gaafheid en herkenbaarheid

De hoofdvorm is, op onderdelen na, grotendeels bewaard gebleven echter is de gaafheid van de langgevelboerderij in hoge mate aangetast door de vernieuwing van de gevels, wijziging in dakbedekking en nieuwe vensters en deuren. Hoewel vrijwel alle gevelopeningen op de oorspronkelijke plaats zijn gelegen, en de hoofdvorm grotendeels intact is gebleven, is van gaafheid in het pand geen sprake. Er zijn slechts enkele fragmenten van de oorspronkelijke bouwwerk bewaard gebleven. De herkenbaarheid als langgevelboerderij is door het uiterlijke verschil tussen woon- en bedrijfsgedeelte nog aanwezig.

Zeldzaamheid

In de directe omgeving van de boerderij staan enkele langgevelboerderijen, welke in betere authentieke staat verkeren. Vanwege cultuurhistorische en situationele waarde in relatie tot de beperkte gaafheid en beperkte architectuurhistorische waarden is er sprake van beperkte zeldzaamheid op lokaal niveau.