

2019-23

Uilenbroek 8

Boxtel

cultuurhistorische verkenning (2019-2023)



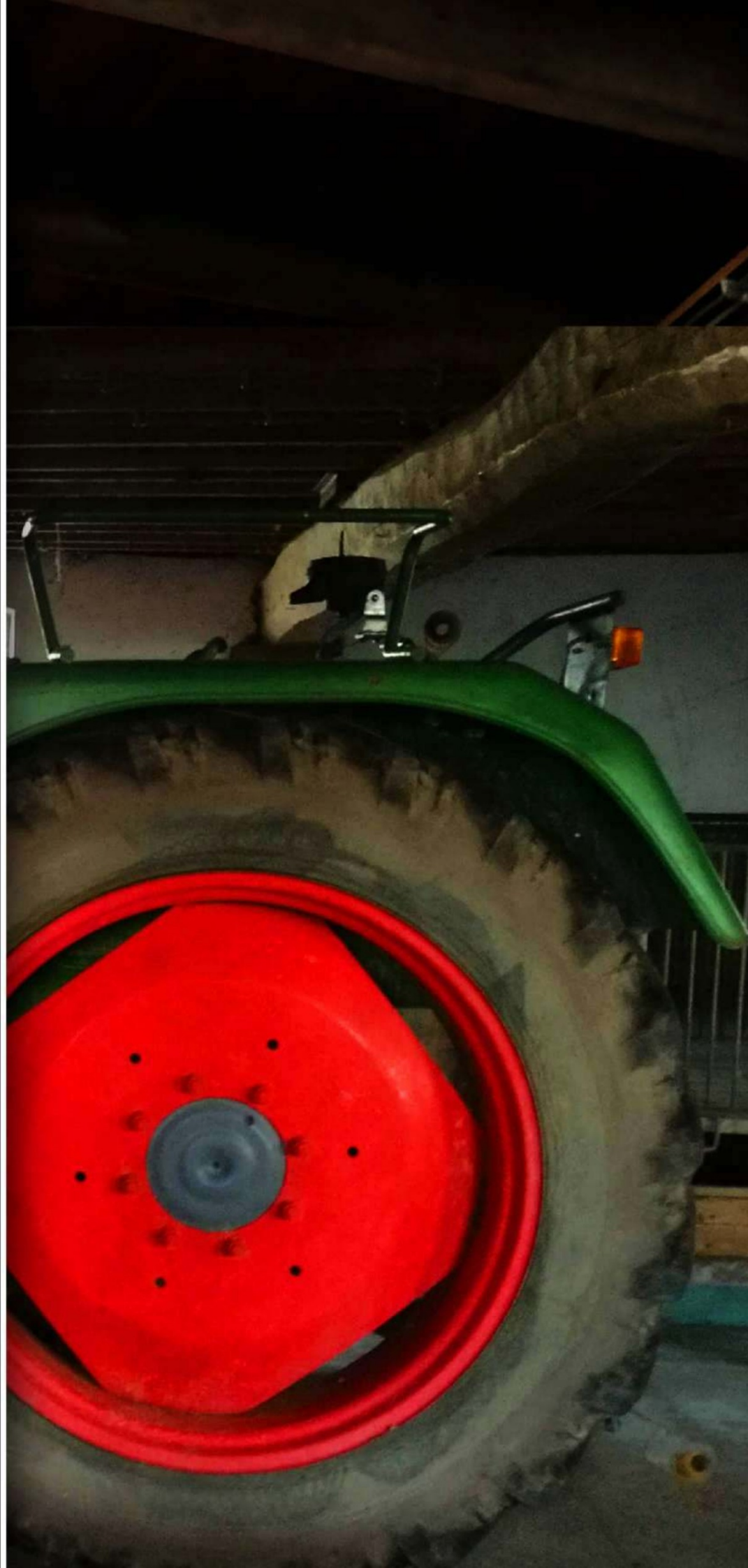
Uilenbroek 8

Inhoudsopgave

1. 1.1 Locatie & Algemene gegevens
2. Omgeving
2.1 Typologie en karakteristiek van de omgeving
Door de jaren heen - kaartmateriaal
Beelden van de situatie in 2010 (nog met bijgebouwen en erfsituatie)
Het pand
3. 3.1 Uilenbroek 8 Boxtel
Gevelaanzichten - huidige staat & beelden uit 1959
Tekening bestaande plattegrond & doorsneden
Detailfotos gevels / Foto's woongedeelte / stalgedeelte & zolder
Cultuurhistorische waarden
4. 4.1 De waardering
4.2 De waardestelling van het complex
Waarderingsplattegrond van het object in delen
5. 5.1 Restauratie & Splitsing
5.2 Sloopplan

1.

project



1.1 Algemene projectgegevens

Locatie :

Uilenbroek 8 [redacted] Boxtel

Perceel kadastraal:
Gemeente Boxtel
sectie: H nr: 1266

A. Datum: 18 januari 2019 / wijziging 14 april 2023 & 05-10-23

B. Datum onderzoek: 12-12-2018

C. Korte omschrijving van het werk:
Het werk bestaat in hoofdzaak uit het onderzoek naar het cultuur-historische belang en de bouwkundige conditie van het pand Uilenbroek 8 Boxtel

D. Opdrachtgever :

LS Plan&Advies
[redacted]
[redacted]

E. Uitvoerder opname:

Architectenbureau Van Der Geld
[redacted]
[redacted]

G. Geraadpleegde bronnen

Heemkundige Kring Boxtel

RHIC

Topotijdreis

Diverse literatuur & eigen archief

2.

de omgeving

2. De omgeving

2.1 Typologie en karakteristiek van de omgeving

Op overwegend grondzandige sedimenten afkomstig van m.n. de Maas heeft de wind gedurende de laatste twee ijstijden een fijnzandig materiaal afgezet; de zandgronden.

Het karakter van dit dekzandenlandschap is later weer sterk bepaald door riviertjes; met hun eroderende werking en veelvuldig verlegging van het stroomgebied. Brede, ondiepe dalen zijn in natte tijden met dientengevolge groot watertransport, in de zandige afzettingen uitgeslepen.

In dit overgangsgebied, van de Noorder-Kempen en de Meierij, treffen wij hierdoor een opeenvolging van vlakke ruggen en plateaus aan gescheiden door min of meer brede rivierlaagten,

Vanouds vestigde de mens zich in de overgangszones en gebruikten de hogere delen van de dalhellingen voor bouwland (akkers) en de smalle stroken langs de riviertjes voor grasland (beemden). Hogerop vond men veelal bos, gevolgd door heide.

In de middeleeuwen is er sprake van een bevolkingsexpansie met als gevolg, een occupatie van de woeste gronden. De mate van occupatie en dus ontginningen, hing af van het feodale gezag en werd ook sterk beïnvloed door het erfrecht; de gelijke verdeling van het bezit bij erfeling. De invloed hiervan was vooral in Brabant sterk, met als gevolg, naast het ontstaan van esdorpen, de kampenaanleg en het ontstaan van gehuchten en buurtschappen.

Een en ander heeft echter in dit gebied niet tot een florissante ontwikkeling van de landbouw geleid; in 1966 lag de gemiddelde bedrijfsgrootte nog beneden de 10 ha.

De oude oorspronkelijke buurtschap [] is ontstaan op de rand van een overgangsgebied tussen het hoger gelegen heidegebied en het door de stromen, de Eschestroom en de Kleine Aa, doorsneden lager gelegen gebied

De ingebruikneming van de bodem heeft ook hier een individualistisch karakter gedragen. De aanleg van de akkercomplexen vond plaats langs de rand van voor aanleg van bouwland geschikte gronden. Hier kwam ook de hoeve te liggen, die door deze randligging ook geschikte grond voor grasland vond in de onmiddellijke omgeving.

Veeltijds ontstonden op een dergelijk grondencomplex meerdere hoeven en vormden een gehucht, waarbij de bouwlanden over het complex heen aan elkaar groeiden.

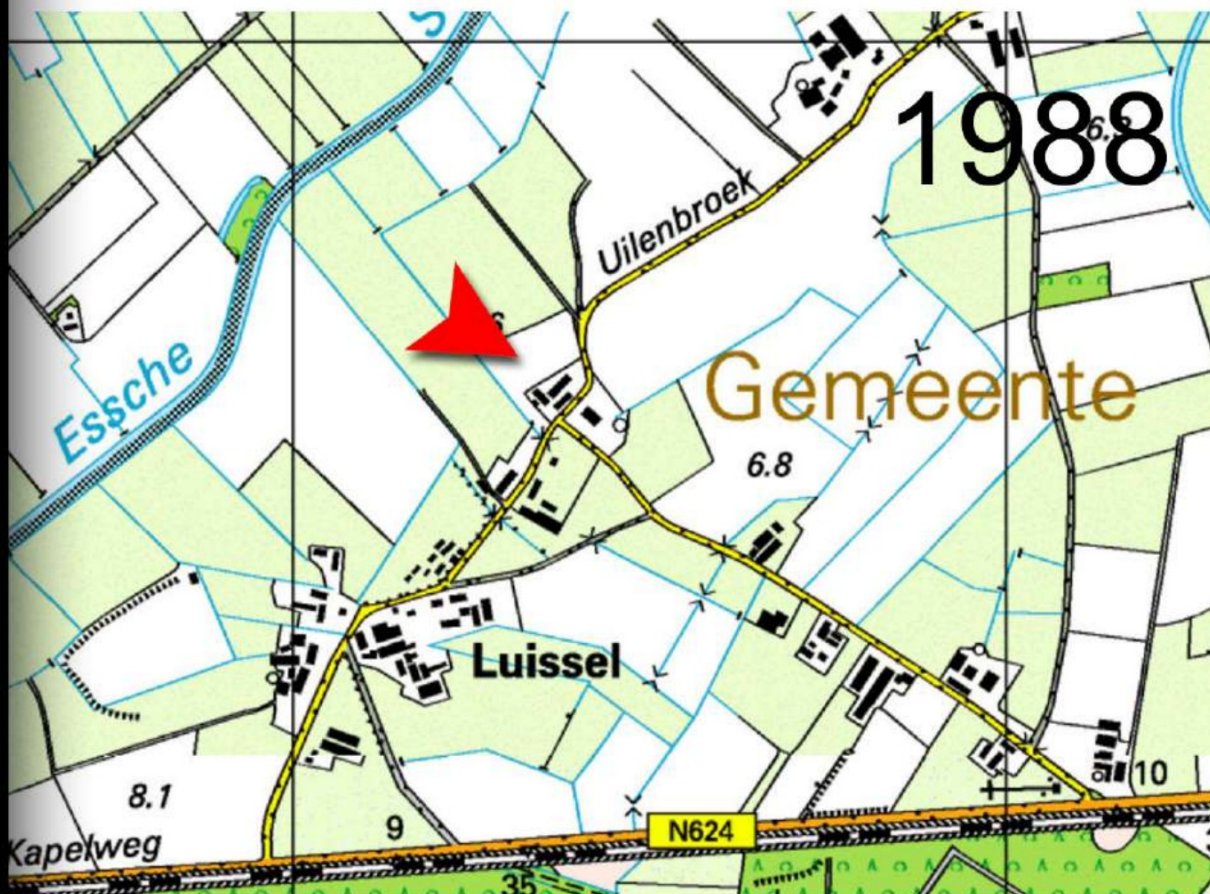
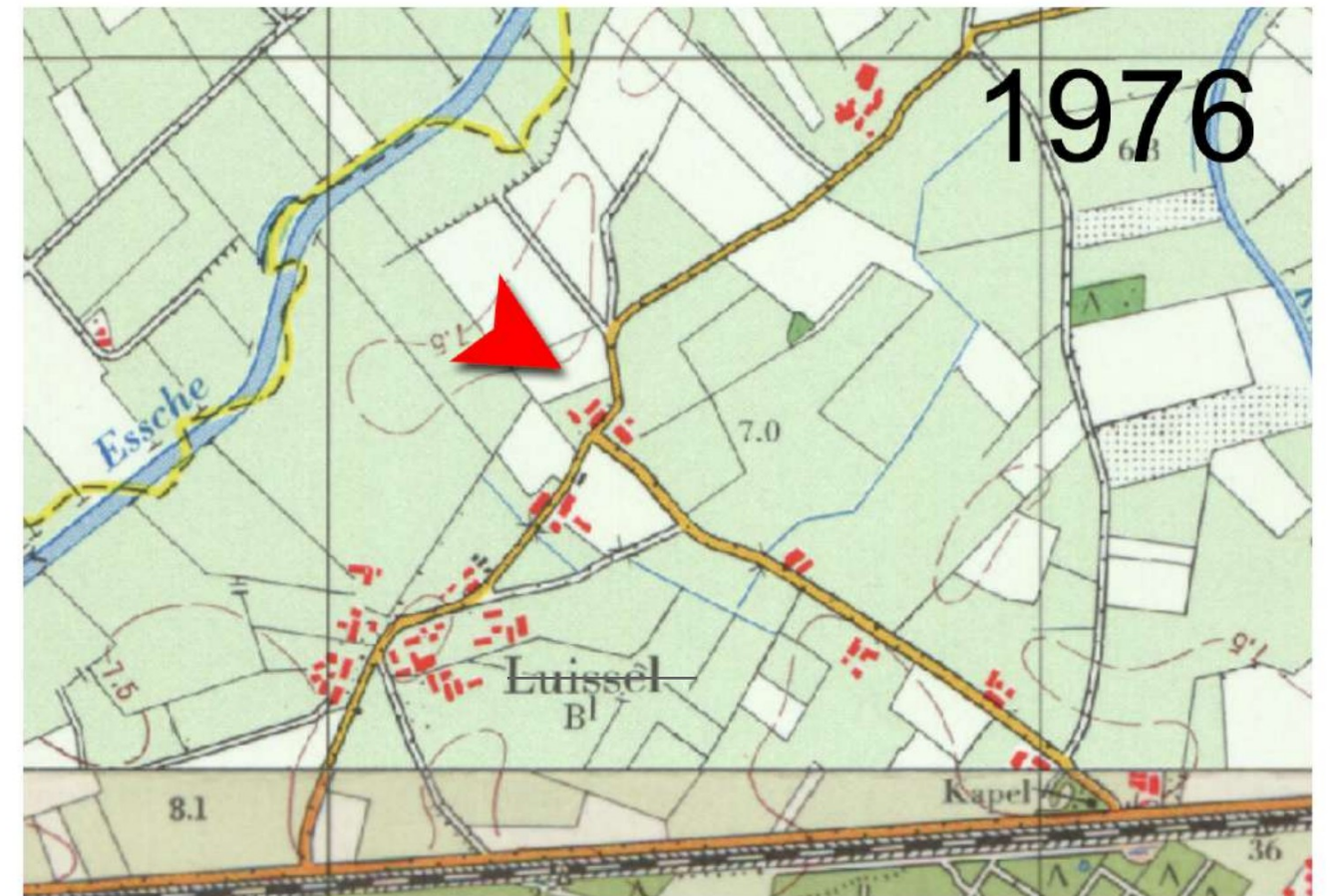
Van oorsprong haalden de boeren hun inkomsten uit de productie van wol, maar door gebrek aan afzet ontstond hier in deze omgeving het "gemengde bedrijf". Voor deze vorm van bestaan was weer van belang, dat op de plek, naast landbouwgrond, weiland, bos en heide beschikbaar waren.

Het boerderijtype bij dit gemengde bedrijf, is de "langgevelboerderij", waarin het woongedeelte en de te onderscheiden bedrijfsgedeelten als afzonderlijke eenheden naast elkaar zijn geplaatst.

In 1293 komen we de naam Lucel al tegen in het oorkondenboek van Noord-Brabant. In een schenkings-oorkonde aan Sint Willibrord uit 712 komt de naam Leuetlaus voor, waarmee mogelijk dit gehucht bedoeld wordt. De betekenis van het woord Luissel of Lucel had misschien iets te maken met het insect luis of met een rietbeemd langs een watertje. De meest waarschijnlijke betekenis is "het kleine bos naast het grote bos". Met "het grote bos" werd de huidige Kampina bedoeld. De Sint-Willibrordus kapel is in 1940 gebouwd. Piet Dorenbosch en pastoor Ignatius Broekman namen het initiatief.

2.

door de jaren heen



Situatie opname 2010 (Google)



3.

het pand

Bestaande situatie 2019
Voorgevel



3.1 Uilenbroek 8 Boxtel

Van de ontstaansgeschiedenis van Uilenbroek 8 is eigenlijk niets bruikbaar te achterhalen, maar de boerderij vertelt z'n eigen geschiedenis. Deze boerderij is gebouwd, vanuit het in deze regio vanaf ongeveer 1880, doorontwikkelde bouwprincipe.

Het bouwen vanuit en met gebinten was verleden tijd. Er werd, afgekeken van het bouwen toen in de dorpen en steden, een dakstoel geconstueerd zonder stijlen, maar nog wel met toepassing van moerbalken, waar de spanten op werden gezet..

De buiten- en binnenwanden van de onderbouw werden vanaf die tijd uitgevoerd in metselwerk, met gedeeltelijk houten buitenwanden t.p.v. het stalgedeelte. De draagconstructie van de verdiepingvloer en de kap worden dan opgelegd op de buitenmuren met toepassing van gemetselde penanten bij de oplegging vn de moerbalken,. Zo ontstond een nieuw type langevelboerderij: het "eenbeukige dwarshuis".

1959 - Foto :

3.

het pand

Bestaande situatie 2018
Achtergevel & linker zijgevel



Het traditionele verschil tussen het woon- en het “bedrijfs” gedeelte, is ook hier blijven bestaan, een brandmuur scheidde het woonhuis van de stal en tas; er is nog een aanzet van een schouw, maar de stookplaatsen zijn nu gewoon aangesloten op de schoorsteen. De boerderij heeft ook een opkamer en een kelderruimte met gedeeltelijk een gemetseld tongewelf als kelderdek.

Het metselwerk van het pand is nagenoeg geheel uitgevoerd in traditioneel “kruisverband, m.u.v. de rechter zijgevel, welke ooit is vervangen en hersteld.” Boven de grote raamopeningen zijn nog de hanenkammen en voor de rest zijn rollagen toegepast. In de linkerzijgevel zijn de oorspronkelijke vlechtingen nog aanwezig.

De kapconstructie bestaat uit een op moerbalken geplaatst “hollandse spant”; een driehoeksspannt met gordingen op de uiteinden van twee boven elkaar aangebrachte “haanbalken” en daksporen.

Voor de stabiliteit in de langsrichting zijn de spanten van de kap, afgeschoord op de gordingen. Het constructiemateriaal van de spanten en moerbalken is voor het merendeel eiken.

1959 - Foto :



3.

het pand

bestaande situatie 2018



In de stal zijn 3 stuks moerbalken vervangen door stalen onderslagen met kolommen.
T.p.v. de staldeuren is de open ruimte naar de "tas" op de verdieping dichtgelegd met houten ribben en delen; gelijk met de overige bestaande verdiepingsvloer.
De boerderij is heel traditioneel, rietgedekt en voorzien van een wolfseind boven het woongedeelte en een groot dakschild als eindstuk t.p.v. het stalgedeelte.

Van de bestaande gevelopeningen zijn de oorspronkelijke houten kozijnen met ramen, de zogenaamde zesruiters en de buitendeuren vervangen. Het merendeel van de hanenkammen en de rollagen onder de raamkozijnen bij de oorspronkelijke gevelopeningen zijn nog aanwezig.

De ramen van het woongedeelte waren "zesruiters"; de dubbele staldeuren in de voorgevel zijn ongewijzigd; een staldeur is dichtgezet en vervangen door stalramen als de rest.
De stalramen waren oorspronkelijk van gietijzer maar zijn totaal vervangen door betonramen, waarbij het metselwerk vakkundig is geheeld..

Dit voorlopig eindstadium is rond 1970 bereikt en nog steeds te herkennen als een "éénbeukig dwarshuis", in de traditie van het Brabants "boeren" bouwen van een langgevelboerderij; met z'n lange gevel langs de weg met ook alle belangrijke ingangen. Alle bestemmingsonderdelen, als woning, stal, deel en tas zijn dwars op de lange gevel aangebracht.



1959 - Foto : G.van Meersbergen

3.

het pand

Het pand is in de loop der tijd, m.n. het woongedeelte, meerdere keren verbouwd en aangepast, telkens gewoon om een meer doelmatig gebruik te verkrijgen.

Echt praktische schakels om de historie van de boerderij exact vast te leggen zijn er niet en moeten wij uitgaan van de huidige boerderij en het gebruik als gemengd bedrijf.

De boerderij heeft tot ongeveer 20 jaar geleden als boerenbedrijf bestaan; er is gestopt met het oorspronkelijke boeren en de voormalige bijgebouwen en het erf zijn wel erg rigoreus gesaneerd.

Het stoppen met boeren en eigenlijk alles te laten in en aan het pand zoals het bij het stoppen van het bedrijf was, heeft uiteindelijk het grote voordeel opgeleverd dat de karakteristiek van deze langgevelboerderij behouden is gebleven en een representant is van de ontwikkeling van het platteland in deze tijd.

Ondanks minder goed recent beheer, m.n. het erf, is de boerderij nog steeds een stukje Brabantse historie.

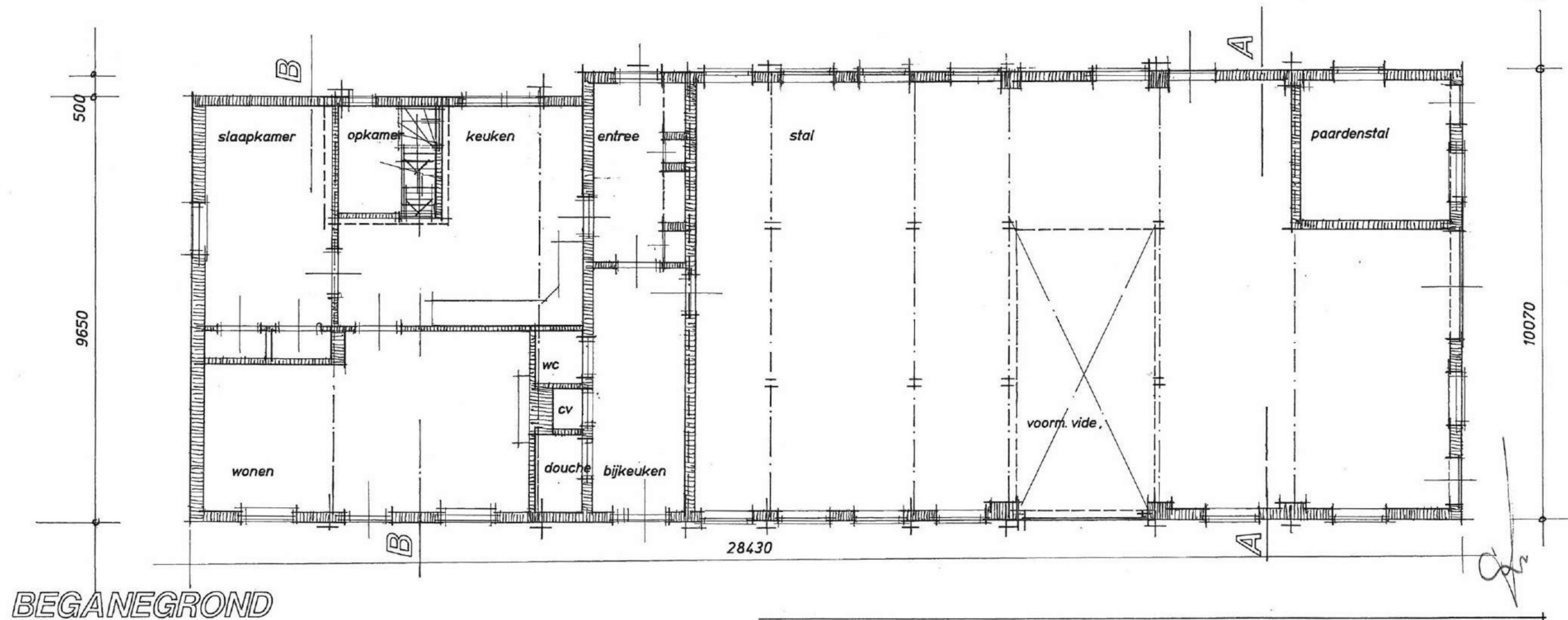
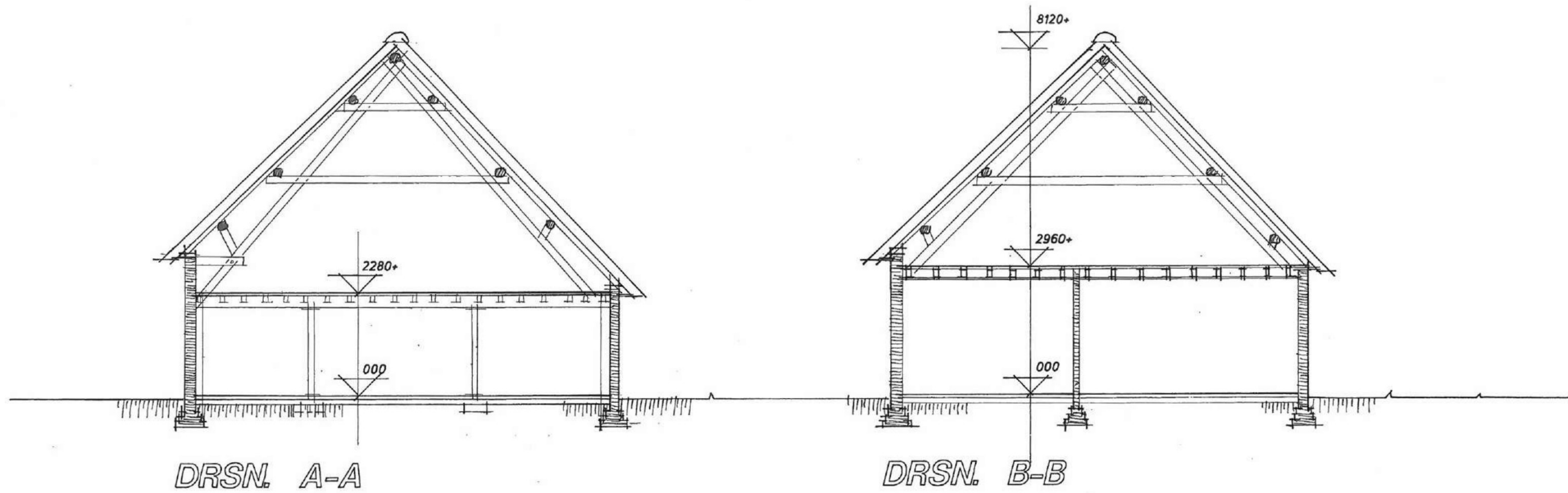
Om dit erfgoed naar de toekomst te behouden, is het advies, dit inclusief het bijbehorende erf, karaktervol passend te herstellen met passende erfbepanting en een ingebed bijgebouw.

Het complex heeft genoeg oorspronkelijke elementen om de oude karakteristiek te herstellen en zo een aanleiding te zijn, het pand, het beeld van erf en directe omgeving opnieuw goed ingepast te laten zijn in dit eeuwenoud gehuchtje.



Foto: tbg Beeldbank Heemkunde Boxtel





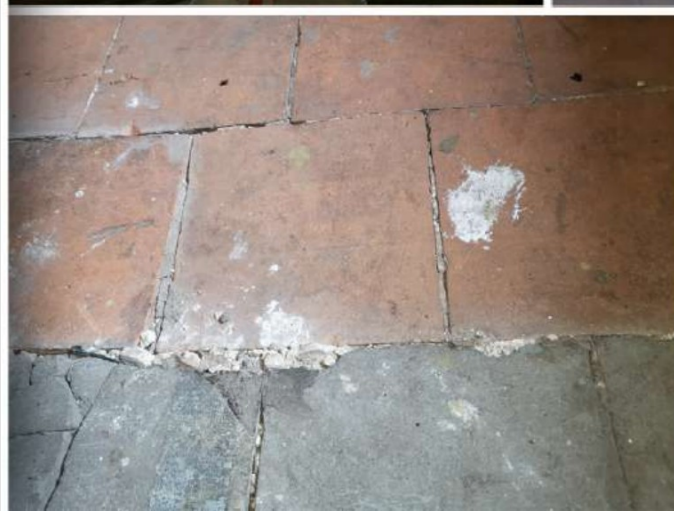
BESTAANDE TOESTAND

3.

het pand



3.



het pand

3.



stal

3.

zolder



gefotografeerd richting de brandmuur

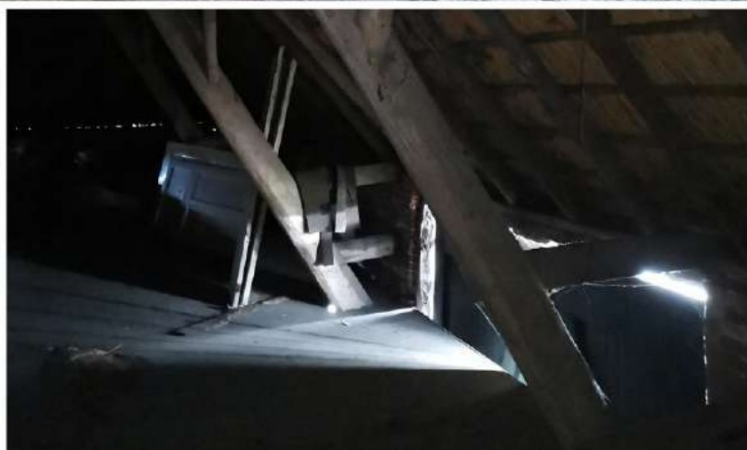
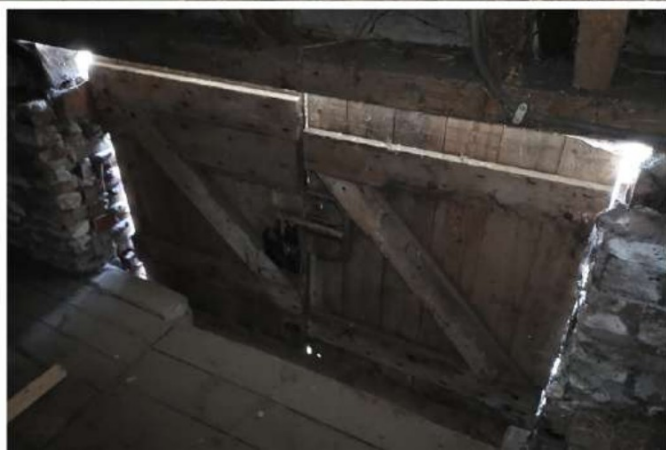


3.

zolder



gefotografeerd richting de rechter zijgevel



4.

waardestelling

4.1 De waardering.

De boerderij heeft een algemene cultuurhistorische waarde als exponent van het "boeren bouwen" en een stukje agrarische geschiedenis in het historisch gehucht [REDACTED]

Het pand heeft een positieve architectonische waarde als langgevelboerderij met karakteristieke onderdelen als de kap en de gevels in kruisverband en de aanwezigheid van vlechtingen en hanenkammen. Tevens ook de aanwezigheid van een gemetseld tongewelf als kelderdek onder de opkamer.

De situatie in de omgeving verdient op dit moment weinig waardering. De sanering is te drastisch uitgevoerd in dit oude beekdalgebied.
De boerderij is op zichzelf niet zeldzaam binnen de grotere regio, maar wel voor [REDACTED]

Het pand heeft wel een positieve historische waarde door het type.
De traditionele indeling is nog voor het grootste gedeelte aanwezig

4.2 De waardestelling van het complex.

De omgeving van de boerderij en het landschap is in de loop der tijd veranderd, mede door ontginningen, ruilverkaveling en sanering.

De boerderij Uilenbroek 8 maakt geschiedenis door z'n verleden, z'n traditionele vormgeving en bestemming; steeds gebaseerd op een praktische, rationele en beproefde bruikbare Brabantse "boeren" aanpak.

Hoge monumentwaarde:

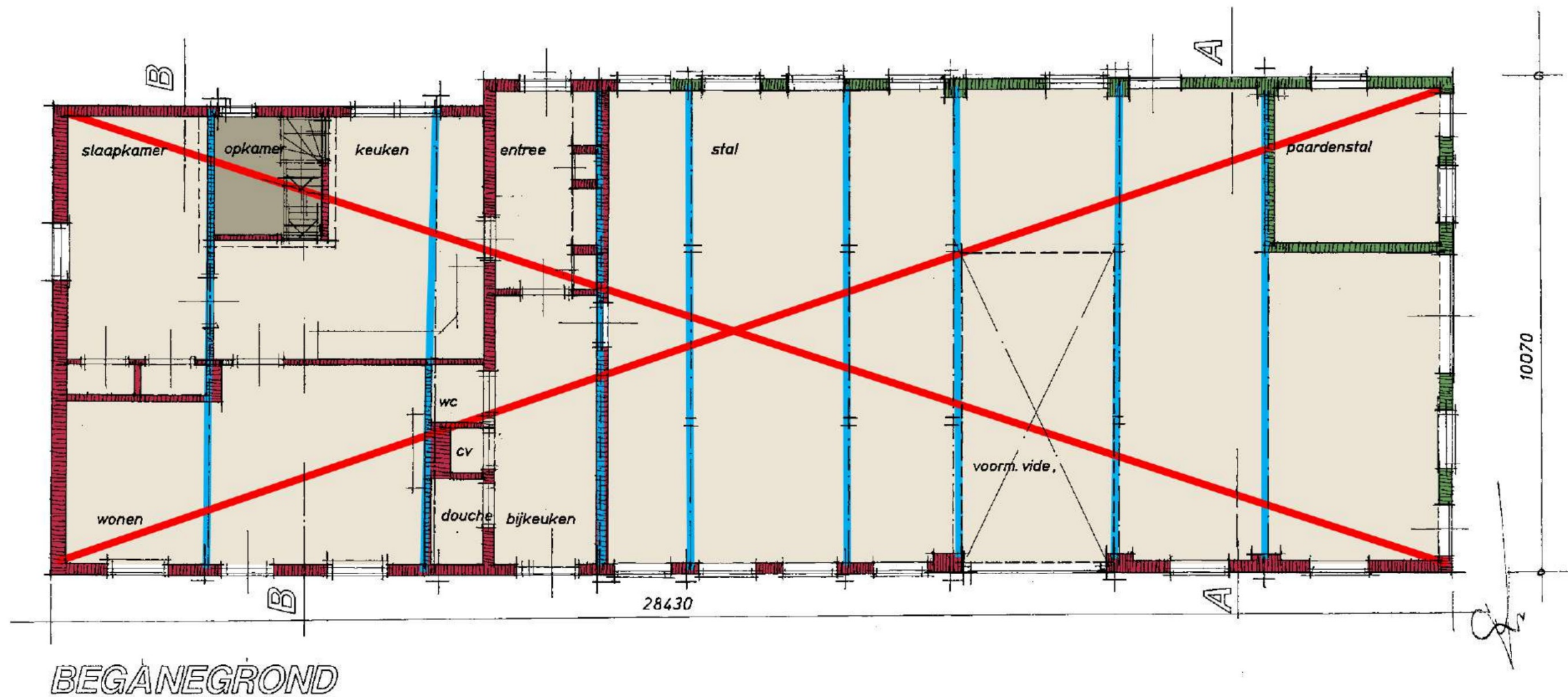
De waardeling van deze langgevelboerderij is met name hoog door de gehanteerde bouwmethodiek; de rieten kap en de kapconstructie, met de moerbalken en de geschoorde spanten; de gordingen en daksporen.

Een hoge waardering heeft ook de opkamer en de kelder.

Een positieve monumentwaarde is er ook voor het gaaf gevelmetselwerk, de oude staldeuren en het beeld van het afleesbare gebruik van de rechter zijgevel.

Een indiffirente monumentwaarde is van toepassing op m.n. de woningaanpassingen als interieur, maar is herstelbaar. Dit geldt ook voor de ooit uitgevoerde kozijnvernieuwingen van het woongedeelte en de bouwaanpassing van m.n. de linker zijgevel.





-  Hoge monumentwaarde gevels / structuur
-  Hoge monumentwaarde als individuele ruimten
-  Hoge monumentwaarde als footprint
-  Hoge monumentwaarde constructie
-  Monumentwaarde van de kap - geheel
-  Indifferente monumentwaarde

5.

restauratie / splitsing

5.1 Te volgen kaders bij splitsing / restauratie van het complex.

Gevels :

Het historisch karakter van de zijgevels en voorgevel blijft bestaand met minimale aanpassingen ten behoeve van een nieuwe functie wonen. In de linker zijgevel worden de houten niet oorspronkelijk kozijnen vervangen door kozijnen in afmeting en beeld als oorspronkelijk. Het raam op de begane grond wordt teruggeplaatst op zijn oorspronkelijk plek en voorzien van luiken. In de voorgevel bestaande kozijnen ook vervangen volgens omschrijving zoals bij de zijgevel. De staldeuren zoals zichtbaar op oude foto's worden teruggebracht in de gevel en kunnen, zoals voorgesteld in het indicatieve restauratieplan, dienen als toegang(en) tot de woning(en). De oude bestaande staldeuren blijven gehandhaafd, of vervangen als bestaand, en blijft een grote opening naar de straat. Een pui wordt diep teruggeplaatst om de oorspronkelijke diepte te accentueren. Bestaande betonramen kunnen worden gehandhaafd en worden voorzien van voorzetramen aan de binnenzijde. Bij eventueel vervangen van deze betonramen zou een optie in staal, als oorspronkelijk, voorstelbaar zijn. De rechterzijgevel blijft als bestaand en wordt gerestaureerd. De achtergevel blijft deels als bestaand in metselwerk, een houten gevelbekleding zoals oorspronkelijk wordt teruggebracht. Openingen zijn deels als bestaand en zoals voorstelbaar vanuit de historie van het bouwerk. Gevels reinigen alleen wassen om bestaande patina te behouden. Metselwerk, vlechtingen, rollagen, voegwerk en herstellen of vervangen uit te voeren als bestaand werk. Voegwerk bemonsteren.

Dakvlakken :

Rieten kap wordt vervangen als oorspronkelijk inclusief de oorspronkelijk aansluitingen en detailleringen en keramische rietvorsten. Bestaande dakkapel wordt verwijderd. Ten behoeve van de nieuwe functie wonen worden dakvensters aangebracht. Aan de voorzijde, achterzijde bestaand woongedeelte bescheiden in afmeting en in de uitvoering klassiek en zwart. In het dakvlak van de achtergevel is een gedeelte pangedekt voorstelbaar. Zoals oorspronkelijk of iets afwijkend zoals in het indicatieve schetsplan. In oud Hollandse holle pannen in de kleur natuurrood. Een schoorsteen op het pand is beeldbepalend en dient te worden gehandhaafd.

Interieur woongedeelte & stalgedeelte :

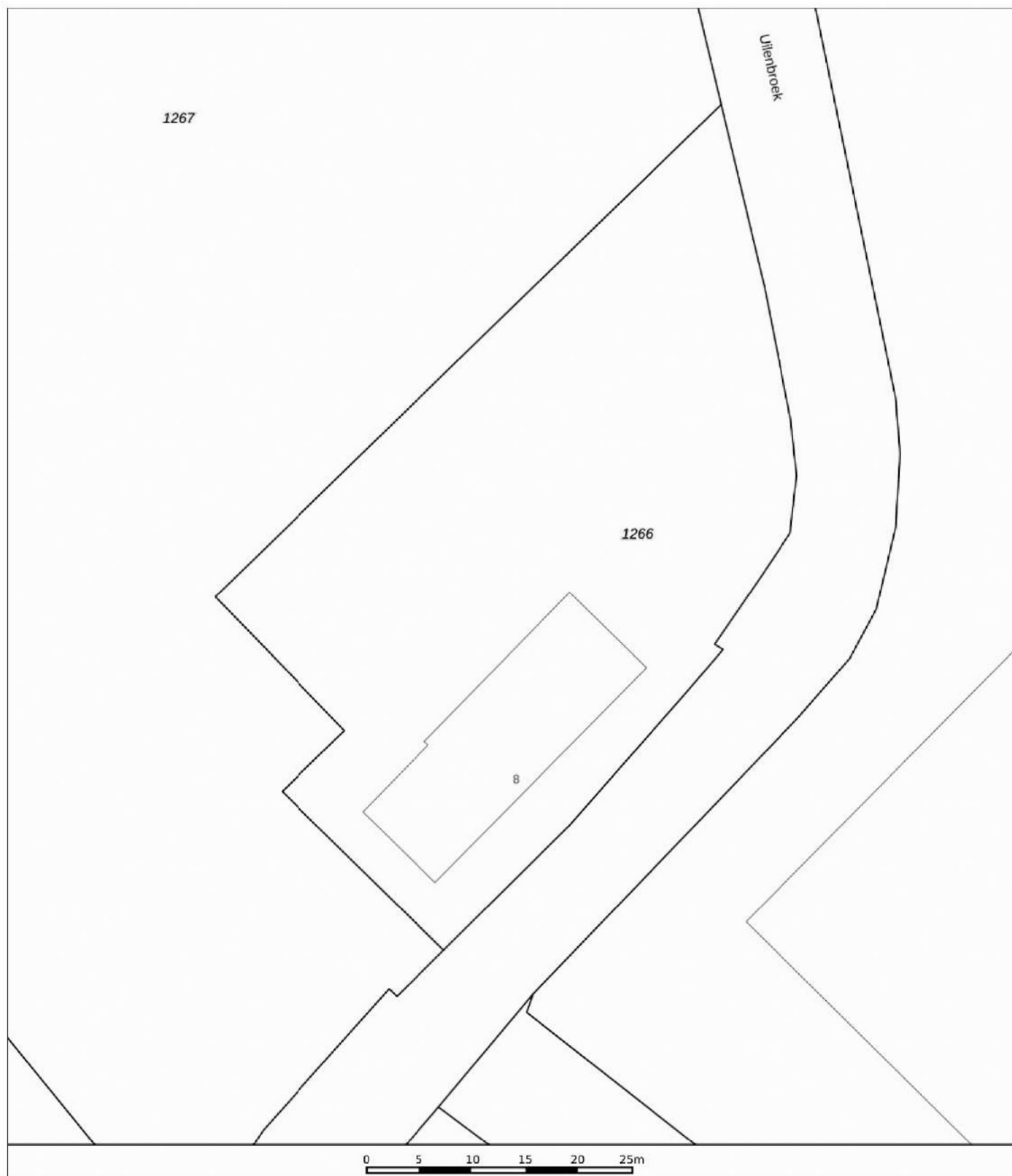
Behouden blijven de opkamer en de kelder. De bestaande voordeur blijft functioneel, eventueel als hoofdtoegang. De hoofdontsluiting kan eventueel ook verlegd worden naar de meer centraal gelegen nog te herstellen opening met staldeuren. De structuur van het woongedeelte blijft behouden en dient als basis voor de restauratie en nieuwe woonplattegrond. Karakteristiek van het woonhuis is de aanwezigheid van een schouw. Dit is een van de elementen die teruggebracht kunnen worden bij een renovatie- / restauratie. Het stalgedeelte is vrij indeelbaar met bijvoorbeeld en vide ter plaatse van de oude staldeuren. Algemeen : De bestaande buitengevels worden aan de binnenzijde geïsoleerd door middel van voorzetwanden. De kap wordt aan de binnenzijde geïsoleerd om te voorkomen dat het beeld van de boerderij wordt aangetast.

Constructie :

Bestaande constructie blijft in structuur en afmetingen als bestaand. Alleen in het schuurgedeelte worden moerbalken hoger gelegd, de bestaande verdiepingsvloer verhoogd, spantbenen ingekort. Dit is noodzakelijk voor de herbestemming van bedrijfsfunctie naar de functie wonen en een minimale vrije hoogtemaat van 2.30m. Bestaand gordingen en sporenkap blijven gehandhaafd. De kapconstructie wordt gecontroleerd op gebreken en als bestaand / oorspronkelijk hersteld.

5.2 Slopen / demonteren :

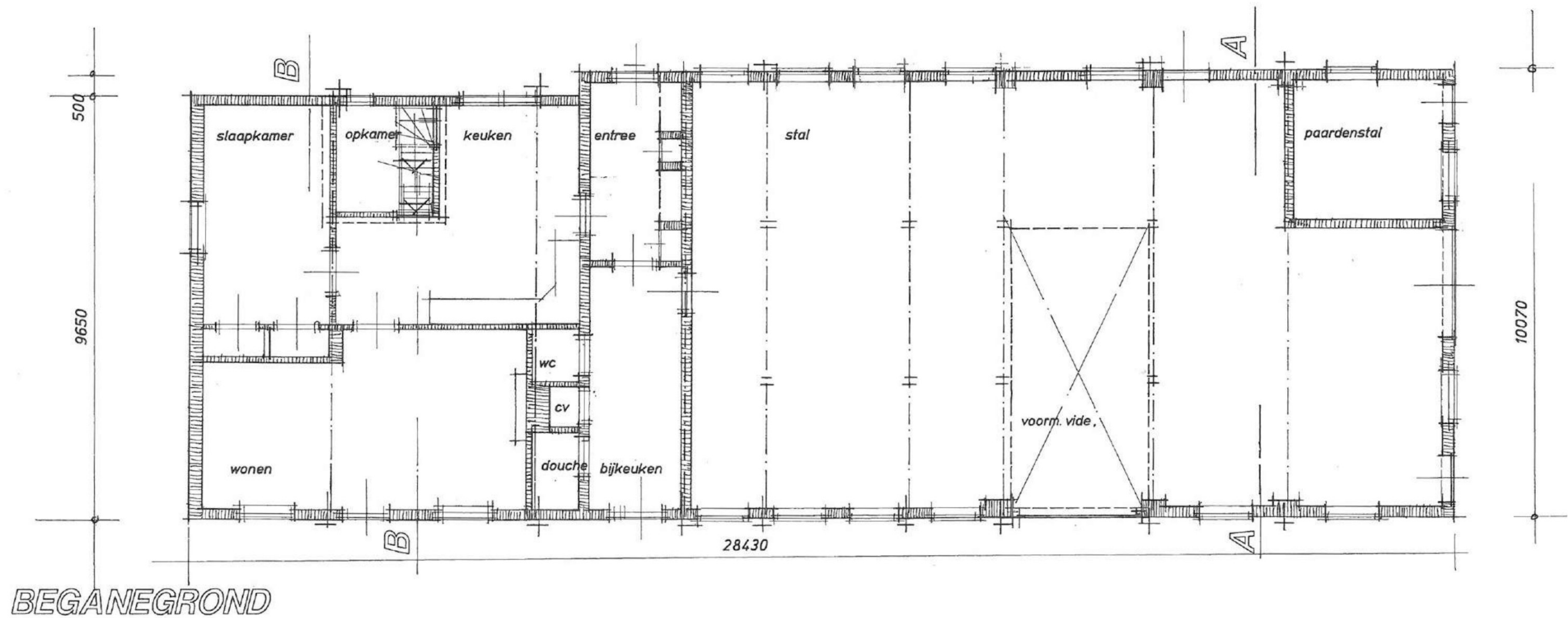
Voorafgaand aan start renovatie / restauratie verbouwing dient er een naast een sloop-veiligheidsplan ook een sloopplan gemaakt te worden waarin behoud van de waardevolle elementen zoals aangegeven in deze rapportage / opname gewaarborgd blijven.



Gemeente : Boxtel
Nummer : H
Perceel : 1266

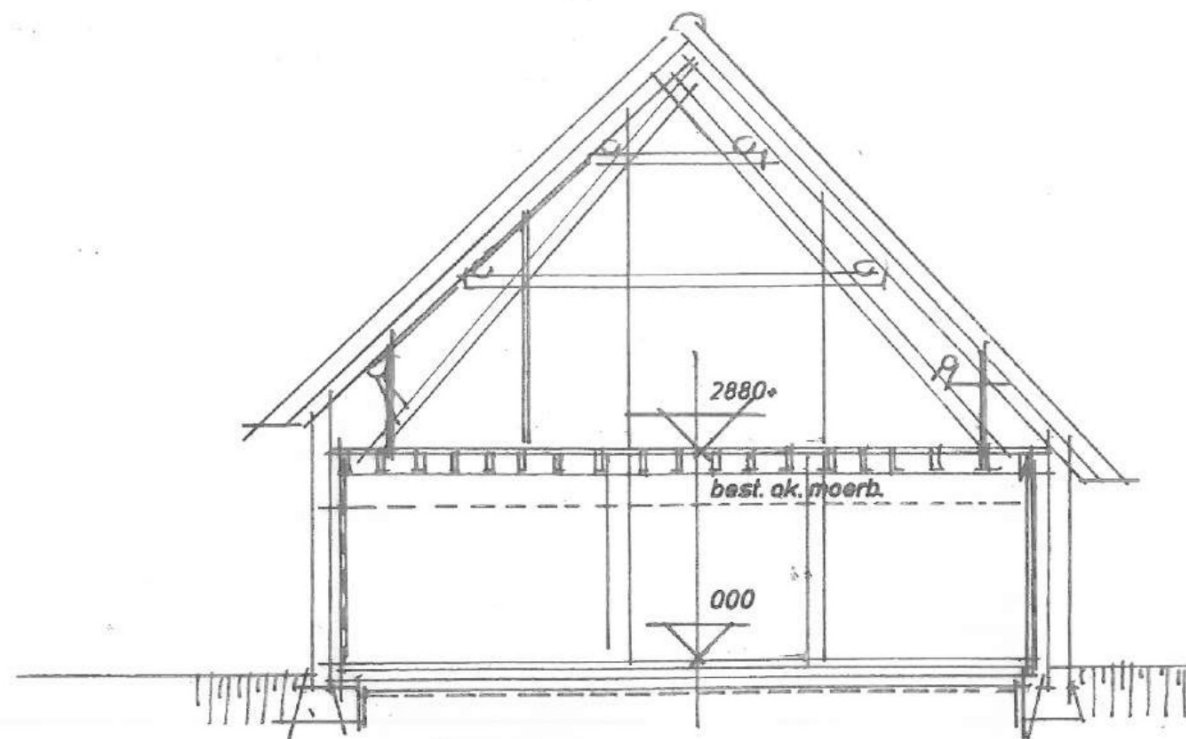
Situering van het object

Schaal 1:500

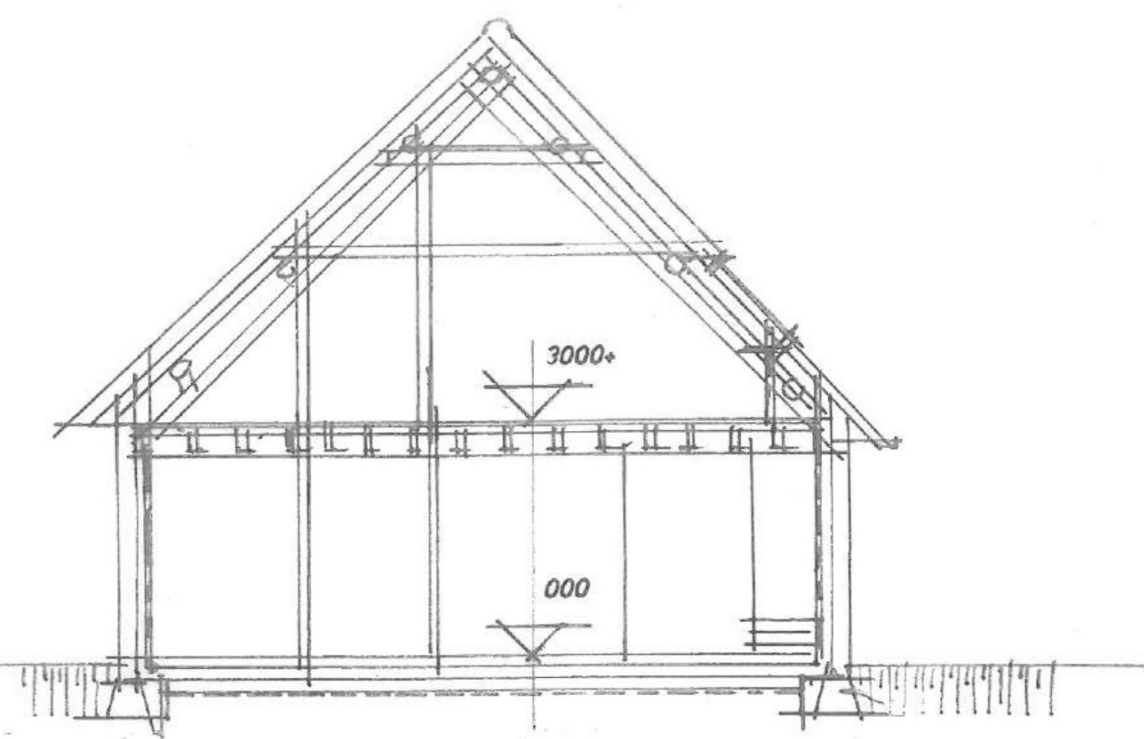


Plattegrond bestand

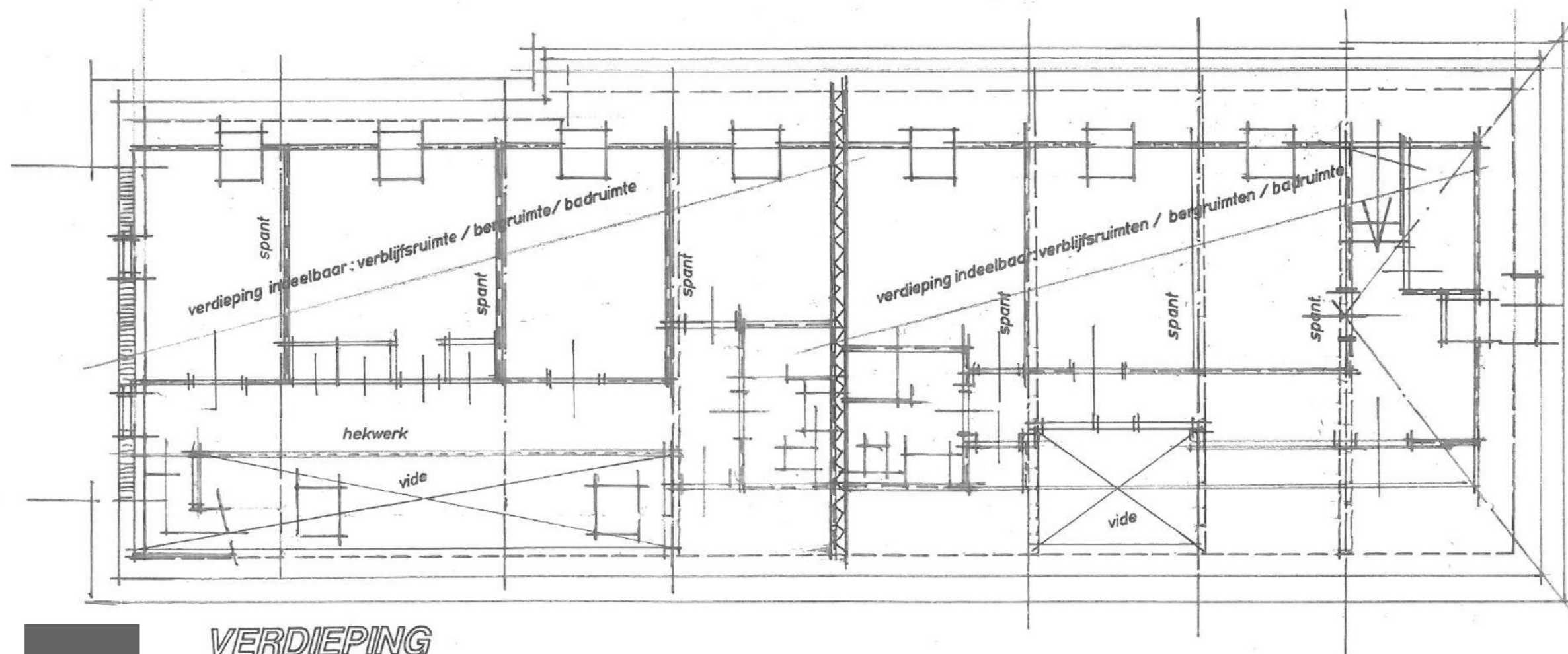
Schaal 1:100



DOORSNEDE A-A

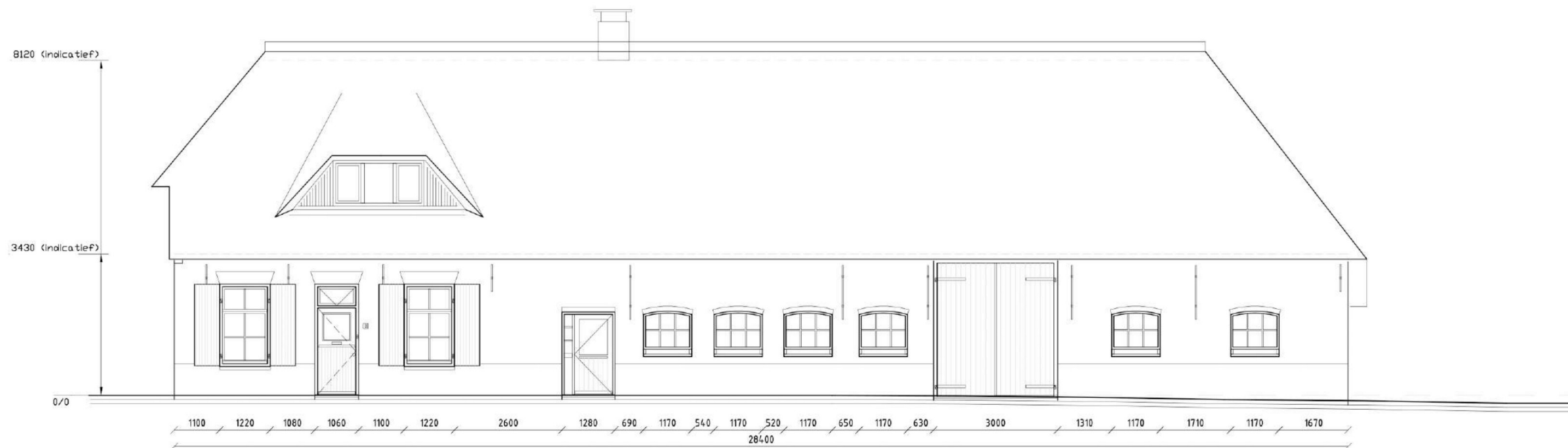


DOORSNEDE B-B



VERDIEPING

Plattegrond en doorsneden bestaand



VOORGEVEL



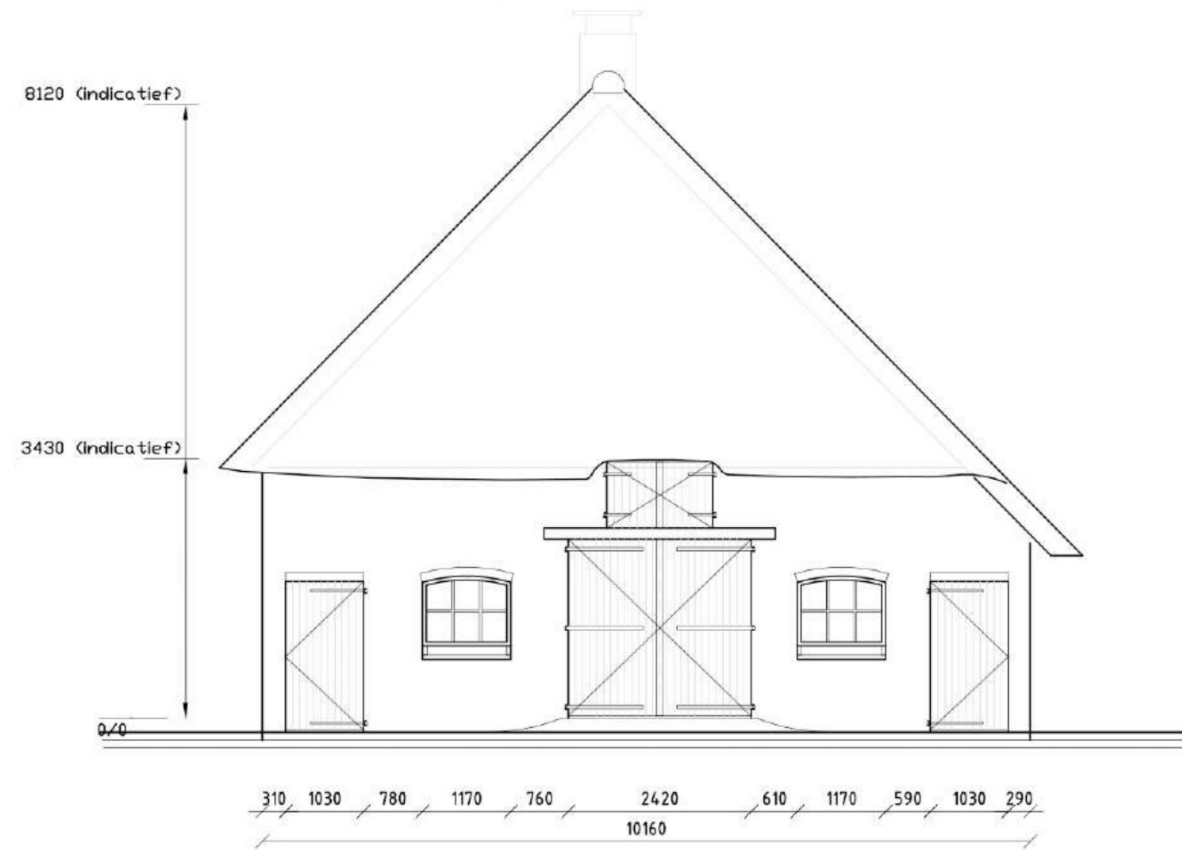
ACHTERGEVEL

Gevelaanzichten bestand

Schaal 1:100



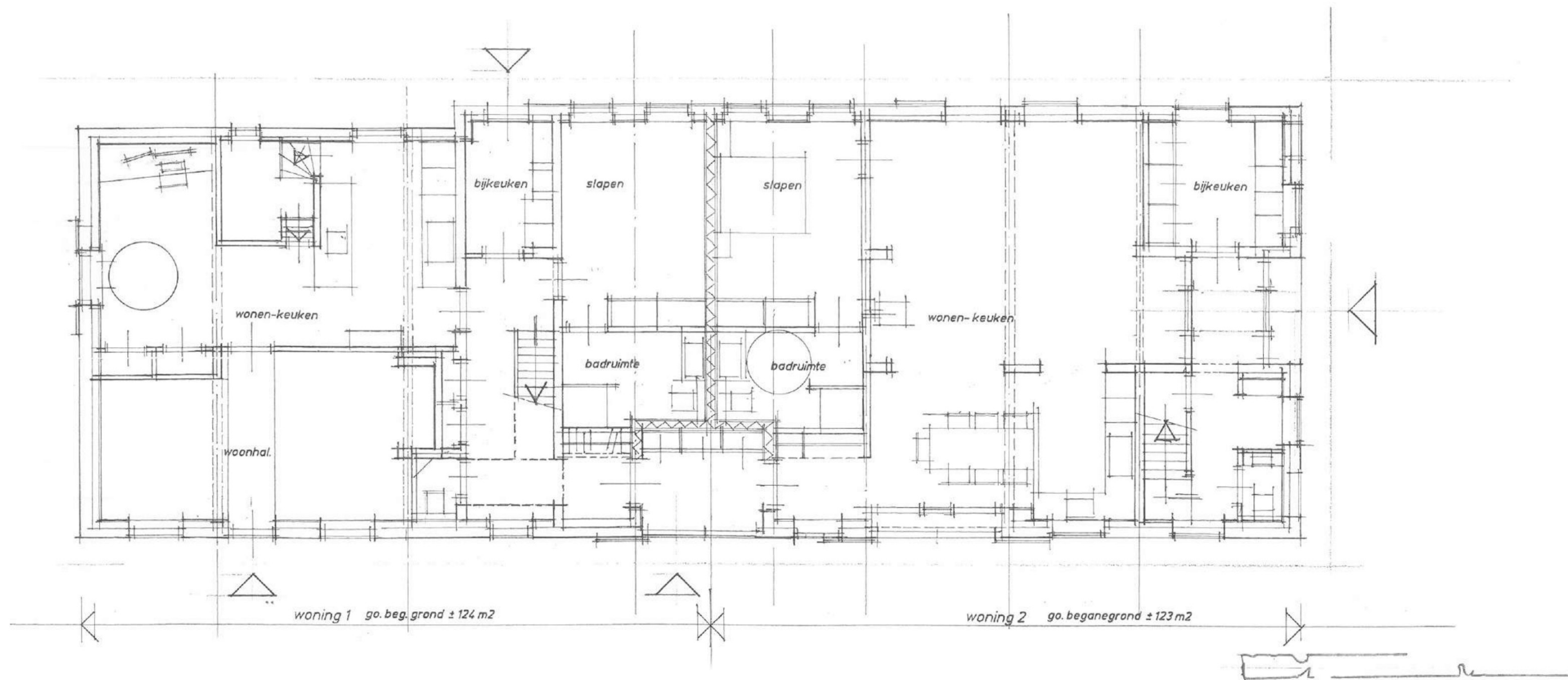
LINKER ZIJGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL

Gevelaanzichten bestand

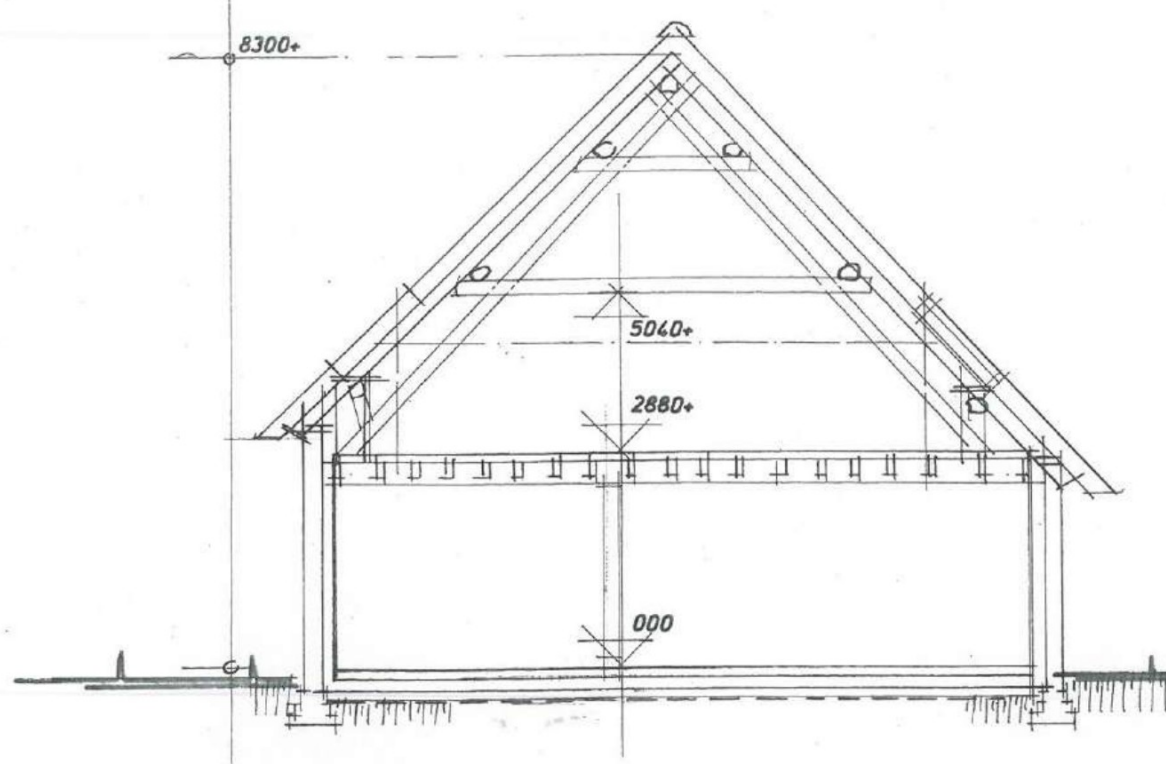
Schaal 1:100



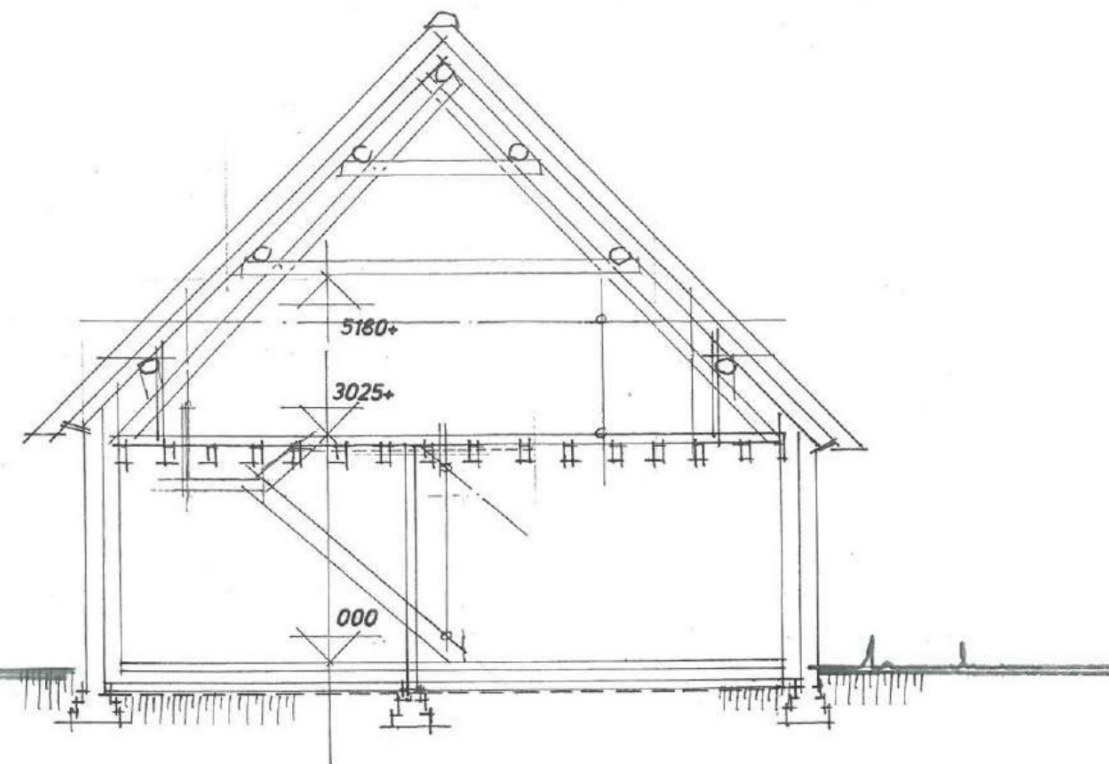
BEGANEGROND BOERDERIJSPLITSING

Plattegrond indicatief schetsplan splitsing / restauratie

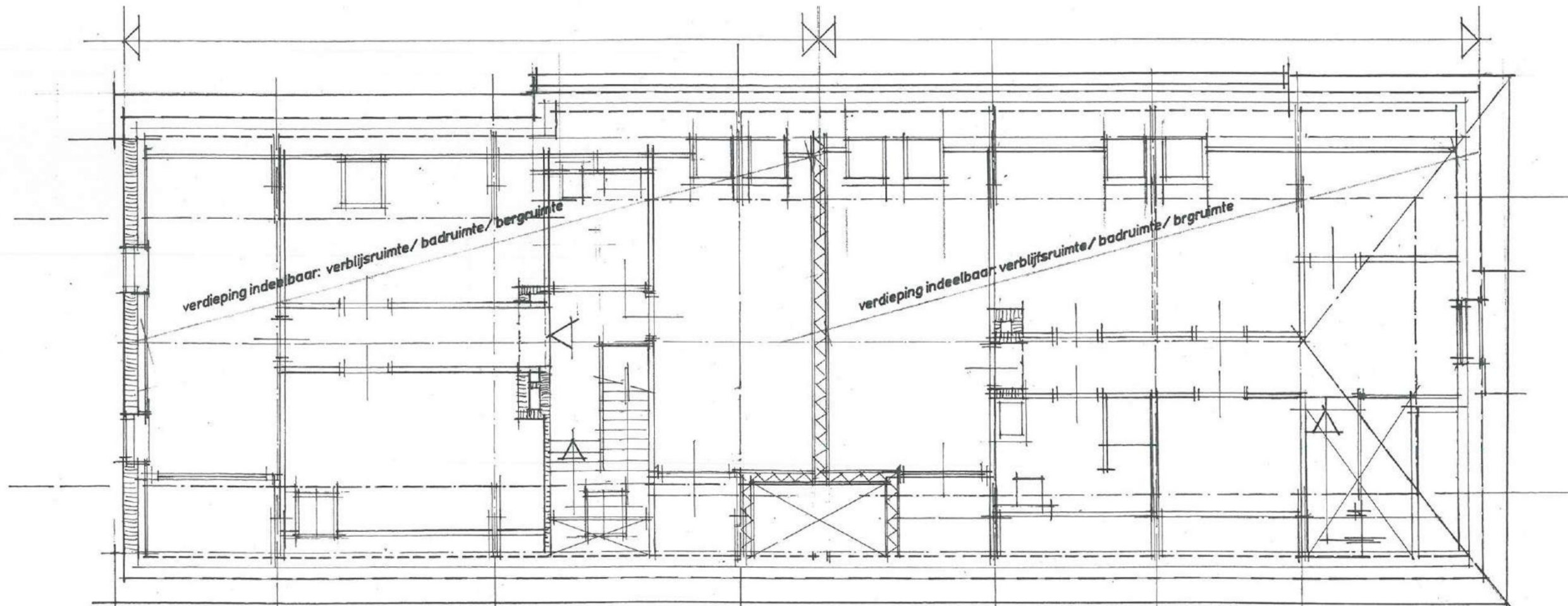
Schaal 1:100



DOORSNEDE A-A



DOORSNEDE B-B



VERDIEPING

Plattegrond & doorsneden indicatief schetsplan splitsing / restauratie



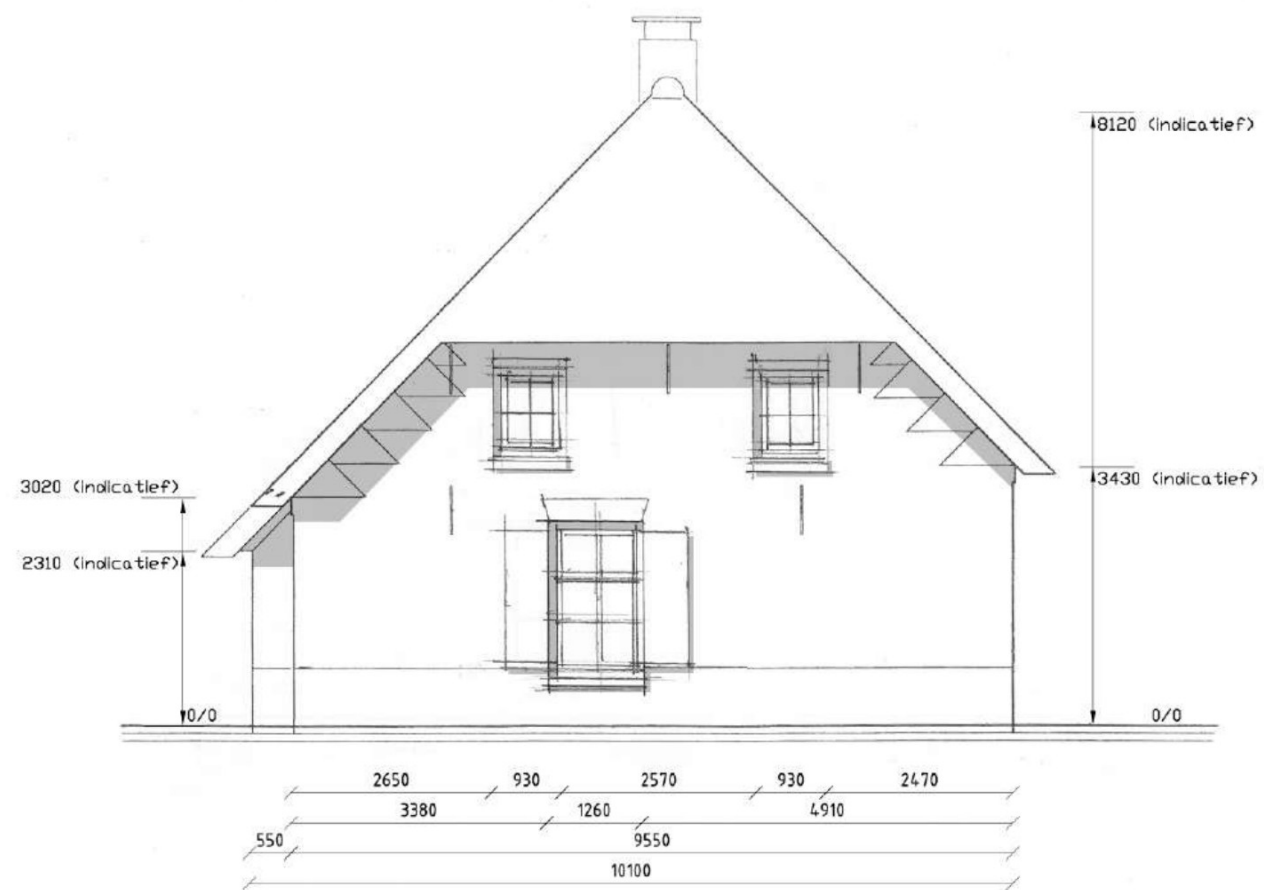
VOORGEVEL



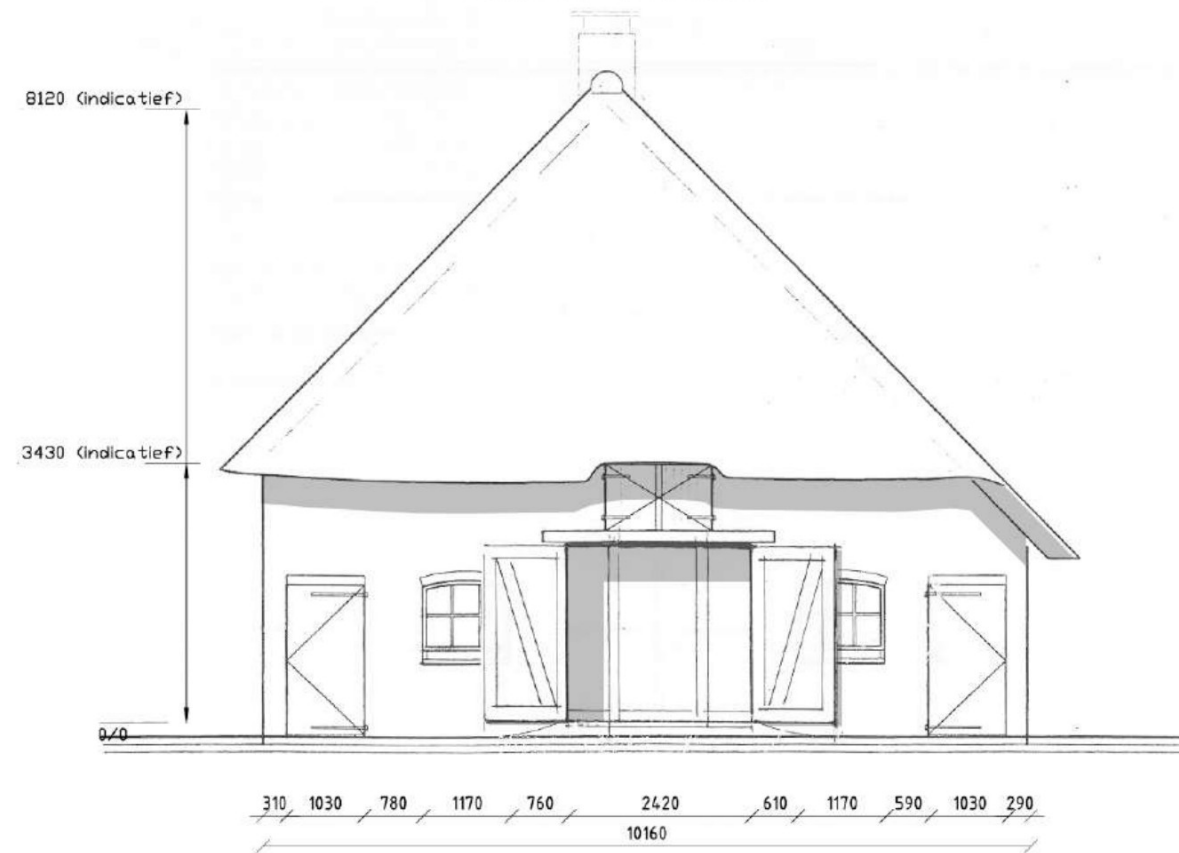
ACHTERGEVEL

Gevelaanzichten indicatief schetsplan splitsing / restauratie

Schaal 1:100



LINKER ZIJGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL

Gevelaanzichten indicatief schetsplan splitsing / restauratie

Schaal 1:100