



Bouwhistorische Waardestelling Bussereind 2a-3

SPLITSING VAN EEN BOERDERIJ IN STEENSEL

Rapportage cultuurhistorische /
bouwhistorische waarden; interieur &
exterieur. Inzake splitsing in twee
wooneenheden. Doel; facilitering beoordeling.

D.J.K. Zweers, januari 2020

1	INHOUDSOPGAVE
1.0	Algemene gegevens
1.1	Objectgegevens
1.2	Voorwoord
1.3	Inleiding
1.4	Bescherming
2	BOUWGESCHIEDENIS
2.1	Situatie
2.2	Gebruiksgeschiedenis
2.3	Bouwgeschiedenis
3	BESCHRIJVING
3.1	Situatie en ruimtelijke context
3.2	Exterieur
3.2.1	bouwmassa
3.2.2	gevels
3.2.3	constructie
3.3	Interieur
3.3.1	kelder
3.3.2	beganegrond
3.3.3	verdieping
4	WAARDESTELLING
4.1	Cultuurhistorische waardestelling
4.1.1.	algemene historische waarden
4.1.2	ensemble- en stedenbouwkundige waarden
4.1.3	architectuurhistorische waarden
4.1.4	bouwhistorische waarden
4.2	Interne waardestelling
4.2.1	hoge monumentwaarde
4.2.2	positieve monumentwaarde
4.2.3	indifferentie monumentwaarde
5	LITERATUUR- EN BRONNENOVERZICHT

Het belang van de geschiedenis voor hoe we nu en in de toekomst zullen leven, wordt algemeen erkend. Van die geschiedenis zijn er in onze omgeving nog tal van tastbare resten te zien en te beleven. Overal om ons heen vinden we gebouwen of gebieden die elementen van vroeger laten zien of in zich herbergen. Voor eigenaren en overheden betekent dat een opgave: hoe houden we bij het veranderen of het beheren van een gebouw, complex van gebouwen of een gebied zo goed mogelijk rekening met de bouwkundige of landschappelijke geschiedenis? Om hierin een verantwoorde keuze te maken, kan een analyse van de bouw- en gebruiksgeschiedenis met een waardestelling dienen. Een bouwhistorisch onderzoek voorziet daarin. De richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek zijn bedoeld voor eigenaren, gebruikers, beheerders en beoordelaars van plannen.¹



Afb. 1; Richtlijnen BHO. Afb. 2; opname voor 1960.

Afb. 3; Logo Gemeente Eersel.

Dit onderzoek heeft de diepgang van een bouwhistorische verkenning met een interne waardestelling. Het onderzoek is non-destructief van aard. Historisch kaart- en beeldmateriaal is in het onderzoek betrokken.

Deze uitgave is verzorgd door het Bureau voor Bouwhistorisch Onderzoek & Restauratie-adviezen D.J.K. Zweers te Bergeijk (dickzweers@outlook.com) in opdracht van de familie Frans van der Aa te Steensel. Auteurs- en Copyright berusten bij het Bureau Zweers en de opdrachtgevers.

* Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en / of openbaar gemaakt d.m.v. druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van auteur en opdrachtgever. * Wordt er in publicaties iets aan dit rapport ontleend dan dient de bron zorgvuldig te worden vermeld. * De opsteller van dit rapport aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

ALGEMENE GEGEVENS

1.1 Objectgegevens.

De voormalige boerderij Bussereind 2a-3 ligt in het buitengebied van Steensel. Eigenaar en opdrachtgever is de familie Frans van der Aa. Contactpersoon is de heer Frans van der Aa, Bussereind 3. Tel: 06 29.28.66.78 email: favdaa@hetnet.nl

1.2 Voorwoord.

Dit rapport is de neerslag van een Bouwhistorisch Onderzoek. Toegepast zijn de Richtlijnen voor Bouwhistorisch Onderzoek 2009: <https://publicaties.cultureelerfgoed.nl/publicaties/richtlijnen-bouwhistorisch-onderzoek>.

1.3 Inleiding.

De wens tot splitsing vanuit de eigenaren en naaste familie is aan het gemeentebestuur van Eersel ter beoordeling voorgelegd. Het gemeentebestuur wenst hiertoe te beschikken over een rapportage waarin de cultuur- en bouwhistorische waarden van het object worden verklaard en onderbouwd. Mede aan de hand hiervan kan zij beslissen over het al dan niet instemmen met een verzoek tot splitsing en het wijzigen van het bestemmingsplan. De familie Frans van der Aa heeft daarop besloten ons een bouwhistorisch onderzoek op te dragen.

De diepgang van dit onderzoek is die van een bouwhistorische verkenning. Dit onderzoek strekt zich uit over het hoofdgebouw en over erfbeplanting en historische elementen op het perceel.

Onderzocht is het casco, het exterieur en interieurelementen, voor zover deze van cultuur- of bouwhistorische waarde zijn. Dit alles voor zover het met het oog waarneembaar is.

1.3.1 Begripsbepaling Bouwhistorisch Onderzoek.

Bouwhistorisch Onderzoek is een specialisme binnen de monumentenzorg dat licht werpt op de oorspronkelijke structuur en latere wijzigingen van een gebouw. Ook kan bouwhistorisch onderzoek inzicht bieden in het vroegere gebruik of de inrichting van een object, in de gebruikte bouwmaterialen, bouwtechnieken en bijzondere constructieve kenmerken. De hierdoor verworven kennis wordt hier ingezet om eigenaren, gebruikers, architecten en beoordelaars van plannen te ondersteunen bij het verwerven van inzicht in de aanwezige cultuurhistorische waarden van een object. Ook bij beoordeling van de aanwezige monumentale kwaliteiten en bij de afweging van bouwkundige en ruimtelijke ingrepen kan een bouwhistorisch onderzoek hulp bieden. Van betekenis kan ook zijn dat aspecten of onderdelen van monumentale- of cultuurhistorische waarde worden gedocumenteerd en vastgelegd. Bij iedere restauratie of bouwkundige ingreep immers, kunnen er zaken verloren gaan. Bouwhistorisch onderzoek kan als basis dienen voor wetenschappelijk onderzoek van historische architectuur, van het gebruik of van de constructies van gebouwen. Deze vorm van onderzoek is primair materieel-historisch van aard. In methodiek is zij verwant aan die van de archeologie, uitgaande van het gegeven dat elk menselijk handelen sporen nalaat. Daarnaast bedient bouwhistorisch onderzoek zich van uiteenlopende onderzoeksmethoden, variërend naar gelang de onderzoeksvragen, de aard of toestand van een object. De basis van een bouwhistorisch onderzoek is een nauwkeurige observatie van het object; een speurtocht naar de geschiedenis en, waar dat beschikbaar is, naar getekende en gefotografeerde documentatie. De uit een onderzoek verkregen vondsten en gegevens worden geanalyseerd, geïnterpreteerd en verwerkt. Wanneer dat wenselijk of zinvol wordt geacht kunnen archiefonderzoek, archeologisch bodemonderzoek en aanvullend natuurwetenschappelijk onderzoek met een bouwhistorisch onderzoek worden gecombineerd.

1.3.2 De betekenis van gebouwd erfgoed in onze tijd.

Onze leefomgeving, casu quo het landelijk buitengebied, onderging na de Tweede-Wereldoorlog door industrialisatie en schaalvergroting sterke veranderingen. Kleinschaligheid, ambachtelijkheid en traditioneel materiaalgebruik verdwenen naar de achtergrond. Gebouwen en landschap veranderden door nieuwe eisen van efficiëntie. Cultuurhistorische- en toeristische waarden genieten in toenemende mate belangstelling van burgerij en overheid. In de gemeente Eersel, ter zake het buitengebied van het dorp Steensel, zijn nog grote delen van de oude ruimtestructuur en -schaal behouden gebleven. Het welslagen van een beleid dat met behoud van dergelijke waarden rekening houdt, is gebaat bij het toekennen van passende nieuwe functies aan gronden en gebouwen. Organisaties die zich hiermee bezighouden hebben een breed draagvlak. Herbestemming en splitsen van cultuurhistorisch waardevolle objecten is een actueel thema. Het verschaft objecten van cultuurhistorische waarde een nieuwe economische basis doordat ze voor de toekomst bruikbaar worden gemaakt en daardoor behouden blijven.

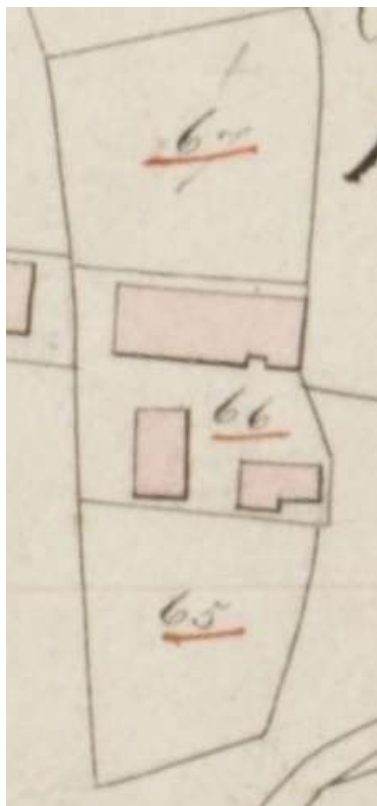
1.4 Bescherming.

Het object geniet geen monumentenbescherming van rijkswege, vanuit de provincie en of de gemeente Eersel. In het bestemmingsplan dat tot 1997 van kracht was, stond het pand aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol.² Een redengevende beschrijving door het Monumentenhuis Brabant is aan het Gemeentebestuur gerapporteerd in januari 2019.³ Deze beschrijving is als bijlage toegevoegd.

2 BOUWGESCHIEDENIS

2.1 Situatie.

Het pand ligt ten noordoosten van de kern Steensel, op zo'n 800m van de oude toren. Het is gesitueerd in het buitengebied. De verbindingsweg van Steensel naar Veldhoven is een oude militaire route van Eindhoven naar Turnhout. Een noordwaartse zijweg met vertakkingen, de Bussereind, geeft toegang tot het beschreven pand. Achter het huisperceel stroomt het riviertje de Gender.



Afb. 4; Kadastrale minuutkaart 1830, uitsnede met perceel 66. Het noorden boven.

Afb. 5; idem met omgeving.

Op de kadastrale minuutkaart uit 1811-1832 (afb. 4,5), voortaan aangeduid als (situatie) 1830, is de contour van het bestaande pand weergegeven onder sectie B, perceel nr. 66.⁴ In de periode 1790-1800 is door Hendricus J.M. van der Aa uit Kneegsel een boerderij op deze locatie gebouwd.⁵ Historische kaartgegevens: kadastrale kaart 1811-1832: minuutplan Duizel en Steensel, Noord Brabant, sectie B, blad 01 (MIN10044B01) Gemeentecode 10044 Objectnummer MIN10044B01 Provincie Noord Brabant Gemeente Duizel en Steensel sectie B blad 01, perceel 66. De actuele kadastrale situatie is: gemeente Eersel, sectie K, perceel 348. Aldaar opgenomen als Bussereind 2a en 3: afb. 6,7,8.

2.2 Gebruiksgeschiedenis.

De boerderij heeft, voor zover bekend, altijd gefunctioneerd als gemengd bedrijf. De gronden rondom waren vanouds in gebruik als weiland, bouwgrond en heide met ven.⁶ Op enig moment, na 1830 is het hoofdgebouw aan de oostzijde verlengd. Achter de brandmuur is op onbekend tijdstip één of meerdere kamers aan het woongedeelte toegevoegd. Na 1910 (invoering kunstmest) is de potstal vervangen door een Hollandse stal. Genoemde veranderingen van woon- en bedrijfsfuncties zijn aan de voorgevel af te lezen. In oktober 1971 werd ook de oostelijke helft van het gebouw in gebruik genomen als woonruimte.



Afb. 6; Open Streetmap.nl; actuele situatie huisnummers 2a -3.



Afb. 7; Kadasterloep.nl, actueel.



Afb. 8; Kadasterkaart.nl, actuele situatie huisnrs. 2a -3.

Ten behoeve van deze beschrijving en de lokalisering van afbeeldingen is gebruik gemaakt van een indeling in stramienen; 1 t/m 9. De ruimten zijn genummerd van I t/m XI.

2.3 Bouwgeschiedenis.

Door het gebouw op te meten en een vergelijking te trekken tussen oude foto's en de kadastrale minuutkaart, wordt duidelijk dat de huidige lengte van het gebouw na 1830 is ontstaan.⁷ Op een foto uit 1958 (afb. 10) is goed te zien dat het metselwerk van de voorgevel, vanaf stramien 8 (naar rechts) lichter van kleur is. Kennelijk is dit metselwerk jonger dan de overige delen van de voorgevel. De boog van de brede deuren tussen stramien 8 en 9 (op afb. 10) kan, gezien de segmentvorm, zeker niet van 1800 dateren. De oorspronkelijke lengte van het gebouw ging tot stramien 8. Op afb. 5 geeft de plattegrond aan de zuidkant een inham weer. De inrijdeuren van de dwarsdeel waren kennelijk inspringend geplaatst en de deel lag toen dicht bij de brandmuur dan in de periode 1950-1970. De verlenging moet, zoals ook blijkt uit de relatief laat verschijnende segmentboogvorm, van ruim na 1850 dateren. Intussen blijkt dat de omstreeks 1800 gebouwde boerderij in bouwsubstantie nog deels bestaat. Uit de bouwtijd stamt nog het volledige casco vanaf de westgevel tot iets voorbij

stramien 4. Van de balklagen, bestaande uit moer- en kinderbinten, bestaan in het oude bouwdeel de moerbinten (moerbalken) nog in situ. De kappanten die op deze moerbinten rusten bleven intact. De linker kopgevel (westgevel) en de voorgevel vanaf stramien 1 tot iets voorbij 5 zijn nog in wezen. Het metselwerk is hier herkenbaar als oud.⁸ De kozijnen met vensters, deuren, luiken (kortom de muuropeningen) in beide gevels ondergingen vanaf 1970 wijzigingen.



Afb. 9; vóór 1930, de oudste afbeelding, uitsnede van afb. 27. Het bovenste deel van het dak is nog met riet gedekt.



Afb. 10; opname uit 1958. Het dakriet is in die tijd grotendeels door pannen vervangen. Med. dhr. Frans van der Aa.

Dat de buitenmuren uit ca 1800 nog bestaan is te herleiden als volgt: de dichtgezette potstaldeur (stramien 5-6, op afb. 10 rechts van de houten schoorpaal) tekent zich af als een lichter gekleurd

gevelveld. Bedoelde afbeelding dateert van 1958. Een afbeelding uit 1945 (afb. 9) toont dit contrast sterker en laat een overeenkomstig beeld zien. Kennelijk werd een brede potstaldeur dichtgemetseld en kwam er een loopdeur in de linkerhelft van de oude staldeur voor in de plaats. Het jongere vulmetselwerk waarop we doelen is (deels) nog altijd aanwezig. Dit bewijst dat het aangrenzende metselwerk (van stramien 5 tot 1) ouder is dan 1910-'20; zie hoofdstuk 2.2.



|< >|

Afb. 11; voorgevel met markeringen, links de dagkant van het oude venster in ruimte VI. Rechts een bouwnaad: stramien 5.



|< >|

Afb. 12; idem, dagkant en bouwnaad stramien 5.



|< >| |<

Afb. 13; uitsn. afb. 9. Venster r.VII en bouwnaden str.5-6.

Het bestaande metselwerk van de westgevel tot 80cm van de noordelijke hoek blijkt in zijn geheel uit éénzelfde bouwphase te dateren. Dat deze muren (die we op de afb. 9, 10 en ook 14,15 zien) véél

ouder zijn zetten we uiteen aan de hand van onderstaande afbeeldingen. De markeringen in de bijschriften van de afbeeldingen 10, 11, 12 en 13 zijn deze: |< en/ of >| Van links naar rechts zien we daar: de rechter zijkant (dagkant) van het venster in ruimte VII (dit venster staat precies op de plaats van het oude). De volgende markering geeft de linker zijkant van de vroegere potstaldeer weer, direct rechts van de regenpijp (afb. 12, stramien 5). Deze is in het bijschrift als bouwnaad aangeduid. De rechter dagkant van deze dichtgemetselde potstaldeer is geheel rechts op afb. 13 aangeduid. In de huidige gevel neemt een ingang met ernaast een boogvenster (r. VIII) de plaats in waar zich op afb. 9 en 10 een stalraam bevond. Uiterst rechts op afb. 12 zien we, halverwege de stramienen 5 en 6, het begin van nieuwer metselwerk dat doorloopt tot de hoek met de oostgevel. Dit metselwerk is onderdeel van de nieuwe woning die tussen de stramienen 5 en 9 werd gerealiseerd.

De westelijke kopgevel (stramien 1) is van de zelfde ouderdom als de voorgevel tot stramien 5. Dit blijkt uit het gegeven dat er tussen voor- en linker zijgevel geen bouwnaad aanwezig is. Enkele hulpmiddelen bij de datering van beide gevels zijn: * het metselverband op de hoek van west en zuidgevel (voorgevel). Daar volgt in elke koppenlaag een drieklezoor op een kop (afb. 14). Zulk een hoekverband is typerend voor de achttiende- en vroege negentiende eeuw. * Het topmakelaartje op de westgevel (afb. 15) heeft een voor die tijd typerende vorm. * Dit geldt ook voor het maansikkelvormige nokanker.⁹



Afb. 14; westgevel, hoek met zuidgevel (voorgevel).



Afb. 15; westgevel, zoldervenster; makelaar.

Op grond van deze constatering blijkt de datering van het nog aanwezige oude metselwerk van beide gevels samen te vallen met de oudste vermelding van de boerderij tussen 1790 en 1800. Deze datering sluit goed aan bij de venstervormen en ruitindeling die we op afb. 9 en 10 zien. Dergelijke stijlvormen dateren zeker van vóór 1830. Het bouwvolume dat rond 1800 ontstond is deels intact en niet alleen in de gevels maar ook als casco.¹⁰ Dit oude casco wordt beschreven in hoofdstuk 3.2.1.

De uit ongeveer 1800 daterende boerderij, zoals we die uit afbeeldingen kennen, bezit alle kenmerken die aan de volgroeide variant van het langgeveltype worden toegeschreven.¹¹ Ook in de gemeente Eersel zijn daarvan nog voorbeelden te vinden. De ontwikkeling van het ene boerderijtype naar het andere had een traag verloop waardoor er ook overgangstypen bestaan.¹² Dergelijke *overgangstypen* vinden we in heel de provincie. Ze zijn relatief talrijk. Bussereind 2a-3 is een goed voorbeeld van een volgroeide langgevelboerderij. Wat deze boerderij bijzonder maakt is dat het er een vroeg voorbeeld van is. Bussereind 3 is een zuivere langgevelboerderij is. Daarvan zijn er weliswaar vele, maar zo'n vroeg voorbeeld is zeldzaam, zeker in dit zuidoostelijke deel van de provincie.

Na 1830 hebben tenminste twee verbouwingen plaatsgevonden die geworteld zijn in de traditie van boerderijfuncties. Daarvan komt eerst de toevoeging van woonruimte rechts van de brandmuur (tussen de stramien 3 en 4) aan de orde. Het oorspronkelijke woongedeelte strekt zich uit over de stramien 1-3. Op stramien 3 staat de brandmuur. De woonruimte werd naderhand, ten behoeve van inwoning, uitgebreid tot stramien 4. Details rond het venster van ruimte VII verraden dat dit venster in de voorgevel jonger was dan de overige. Onder het venster ontbreken een rollaag en aan beide kanten ervan laat een verstoord metselverband (afb. 16) zien dat dit kozijn in bestaand metselwerk is uitgebroken.¹³ Het oude venster (van r. VI, links op afb. 16) heeft ordelijk in verband gemetselde dagkanten. Onder het oude venster is ook een rollaag gemetseld. Dàt venster is dus tegelijk met het metselen van de muur ontstaan en hoort tot het oorspronkelijke werk. De ontbrekende rollaag onder het oude venster in stramien 1-2 (ruimte I) is het gevolg van een recente verbouwing.



Afb. 16; bouwsporen (stramien 3-4).



Afb. 17; bouwsporen (stramien 7; 8 t/m 9).

De verbouwing van potstal naar grupstal is nog altijd aan het metselwerk te herkennen. We verwijzen hiervoor naar de afbeeldingen 10 t/m 13 en toelichtende teksten. Een veel oudere verbouwing betreft een verlenging van de boerderij na 1830. Een afwijkende kleur van het metselwerk (afb. 10 en 17) wijst erop dat het muurwerk rechts van de hoge deuren (stramien 8-9) jonger is dan dat links vanuit stramien 7 gezien. Dit is op p. 5 uiteengezet. Wanneer het venster in de voorgevel werd toegevoegd is niet bekend. Het is denkbaar dat de toevoeging van vertrekken tussen de stramien 3 en 4 plaatsvond omstreeks 1920 toen, te oordelen naar de stijlenmerken, ook een hoekschoorsteen in ruimte VI moet zijn geplaatst. We mogen er van uitgaan dat de verlenging van

het huis (stramien 8-9) veel eerder plaatsvond. Het vervangen van (een groot deel van) het dakriet door pannen is te dateren omstreeks 1960.

Een reeks van verbouwingen vond plaats vanaf de jaren 1970. Daarbij werd de rechterhelft van het huis nieuw gebouwd (stramien 5 t/m 9). Dit nieuwe bouwdeel heeft dragende muren en een verdiepingsvloer van beton die een nieuwe kapconstructie draagt. Dit gedeelte werd volgens mededeling in oktober 1971 als woning in gebruik genomen.¹⁴ De buitengevels vanaf stramien 6 oostwaarts werden volledig vervangen. Bij die gelegenheid kwam buitenmetselwerk tot stand waarin oude stenen zijn verwerkt. Het karakter van dit metselwerk wijkt nogal af van oud metselwerk dat zo sfeerbepalend te herkennen is op oude afbeeldingen. Door de wijze van voegen is ook het karakter van het *oude* metselwerk veranderd.

In 1988 is de achterzijde tussen de stramien 1 en 4, door de bouw van een nieuwe gevel, met 80cm uitgebreid. Eind jaren 1990 werd de kapbedekking compleet vernieuwd en voorzien van isolerende dakplaten. Van de behouden gebleven kapconstructie (stramien 1 t/m 5) werden de daksporen vernieuwd. De dakranden werden, in het kader van een technisch gewenste oplossing, sterk gewijzigd. Ze zijn aan de kopgevels wat forser dan ze op oude afbeeldingen waren. De datering van de brede dakkapellen aan voor en achterzijde valt omstreeks 1970. Ze dragen niet bij aan de cultuurhistorische waarde van het gebouw. Alle vensters, ramen, deuren en luiken werden bij deze verbouwingen vervangen of vernieuwd. Vlakindeling en detaillering wijken sterk af van het historisch bekende beeld. Voor zover oud worden de muuropeningen per gevel beschreven onder hoofdstuk 3.2.2. De vernieuwingen van na 1970 brachten met zich mee dat het gebouw in een romantisch-nostalgie sfeer werd aangepast. Het historisch karakter van het gebouw is hierdoor sterk beïnvloed.

* Een beschrijving van alle recente elementen is ook opgenomen in het rapport uit 2018. Ze worden hier per gevel en per ruimte opgesomd.

3 BESCHRIJVING

3.1 *Situatie en ruimtelijke context.*

Het onderzochte pand is hoogstwaarschijnlijk het oudste in de directe omgeving. Daar staan verder voornamelijk huizen die na 1945 zijn gebouwd.¹⁵ In 1830 en op latere oude kaarten zien we een wegenstructuur die de historische positie van het object verduidelijkt (afb. 4, 5). Een weg vanuit het zuiden loopt vrijwel recht op de voorgevel van huisnummer (2a-) 3 af. Deze weg vertakt zich iets ten zuiden van de Eindhovenseweg, die jonger is, maar wel in 1830 al bestond. De zuidelijke langsgevel is de voorgevel.

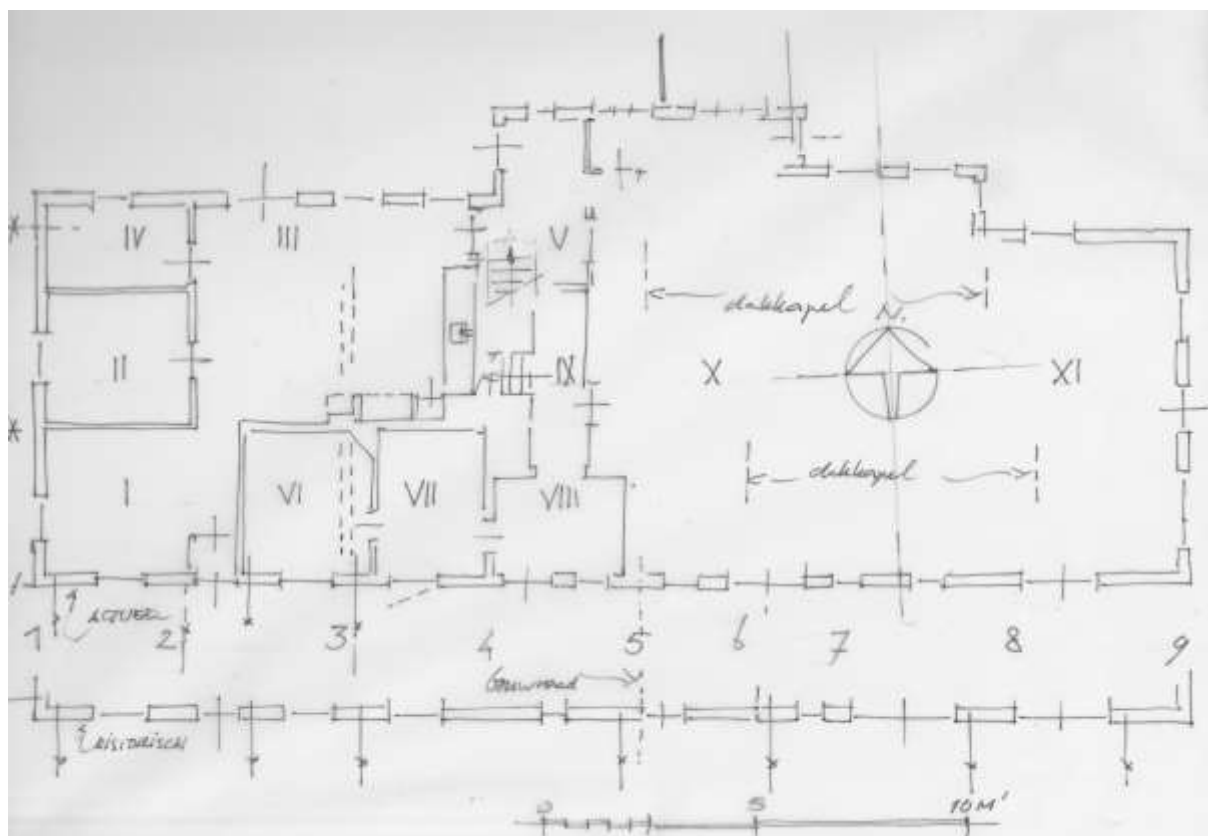
Ze dichtbij, aan de westzijde ligt het pand Bussereind 2 dat na 1930 als zelfstandige boerderij werd afgesplitst van het huidige pand Bussereind 2a-3. De huidige plattegrond van dit buurpand wijkt af van de plattegrond en situering in 1830. Op enige afstand oostwaarts ligt Bussereind 4, een boerderijtje dat er in 1830 al was, maar dat in 1943 compleet is herbouwd. Een vergelijking met de huidige situatie leert dat Bussereind 2a-3 er in 1830 al was en nog altijd, in bouwsubstantie voor bijna veer de helft, bestaat. De boerderij was aanvankelijk aan de oostzijde ongeveer vier meter korter dan tegenwoordig.

3.2 *Exterieur.*

Het pand is bijna 28m lang en ongeveer 9m diep. De zuidgevel is voorgevel en de nokrichting is west-oost. De gevels zijn in baksteen uitgevoerd. Het dak is gedekt met pannen. Op het voorerf staan twee oude bomen die de plaats van het oorspronkelijke woongedeelte markeren.

3.2.1 Bouwmassa.

Tussen stramien 4 en 5 en van daar tot stramien 9 is geen oude bouwsubstantie meer aanwezig. Slecht de oorspronkelijke breedte (stramien 1-9) bleef ongewijzigd. De achtergevel (stramien 1-4) dateert uit 1988 en staat 80cm verder naar buiten dan de oude. Op beide oude foto's (afb. 9 en 10) heeft het pand al de huidige lengte. Vóór 1830 was het aan de oostzijde korter. Het bestaat uit gelijkvloerse ruimten en een zolderverdieping. Een verdwenen kelder lag op de noordwesthoek (stramien 1-2). De kap is voorzien van een borstwering en het zadeldak is aan het oostelijke eind voorzien van een wolfseind. Het wordt tussen de stramienen 1 en 4 gedragen door oude spanten.



Afb.18; actuele plattegrond naar opmeting auteur, december 2019. Stramienen (1 t/m 9) en ruimtenummers I t/m XI. De gevelindeling van vóór 1945 is weergegeven in het onderste register.

3.2.2 Gevels en bedaking.

De oude gevels zijn gemetseld in kruisverband en voorzien van gesmede schootankers. Recente buitenmuren zijn uitgevoerd in wild verband en hebben geen ziende ankers. De linker topgevel stak oorspronkelijk iets boven de pannenlijn uit (afb. 9, 10). Er is geen oud voegwerk meer aanwezig. De voorgevel is, voor zover oud, voorzien van een gepleisterd plint. Onder de dakvoet van dit gedeelte ligt een gemetselde muizentand die oud, maar waarschijnlijk niet oorspronkelijk is. De dakvorm komt in grote lijnen overeen met de oorspronkelijke; een topgevel aan de westzijde en een wolfseind aan de oostzijde. Recent is het dak, door toevoeging van dakplaten, wat opgehoogd en voorzien van moderne pannen.

3.2.2a Voorgevel (zuid).

Van links naar rechts staan tot aan stramien 4 alle muuropeningen nog op dezelfde plaats als vèr voor 1945. Alle kozijnen met deuren, ramen en luiken zijn evenwel in 1970 vervangen in afwijkende ruitverdeling en detaillering. Vanaf stramien 5 oostwaarts dateert de gevelindeling met plaatsing van muuropeningen uit 1970. De twee bomen die op afb. 10 en 11 zichtbaar bleven behouden. Ze zijn als landschappelijk element een typerende toevoeging bij langgevelboerderijen. Ze dienden om het woongedeelte te beschaduwen en te vrijwaren van insecten. Dikwijls zijn dit leilinden die als een soort haag op hoge stammen werden geschoren. Langs de gevels van een bedrijfsgebouwtje kwamen dergelijke bomen bij de gevels niet voor. Ze zouden de bedrijfsvoering hebben gehinderd. De oude bomen staan ongeveer op de stramienen 1 en 3.



Afb. 19; westgevel.



Afb. 20; noordgevel, westelijk deel (stramienen 1-4 van r.n.l.).

3.2.2b kopgevel westzijde.

Deze gevel (afb. 19 en 14,15) heeft nog ongeveer de oorspronkelijke contour. De dakranden zijn gewijzigd doordat de panbedekking over de gevelrug doorgaat. Het venster links van het midden heeft nog de oude afmetingen. Het zolderlicht (afb. 15) heeft nog een oud kozijn.

3.2.2c Langsgevel veldzijde (noordgevel).

Deze gevel dateert van 1988. De uit cultuurhistorisch perspectief onbelangrijke gevelindeling van stramien 1 tot 4 (v.r.n.l.) is te zien op afb. 20. Vanaf str. 4 naar links staat een uitbouw die in 1988 tot stand kwam, met een houten gevelbekleding. Deze is (idem) niet van belang. Links van de erfscheiding op stramien 5 zet zich dit gevelwerk voort. De achtergevel tussen v.l.n.r. stramien 9 en 8 staat op de oorspronkelijke plaats (afb. 22). Rechts daarvan sluit een uitbouw aan op de uitbouw tussen de stramienen 4-7 die nog wat verder is uitgebouwd. Alle kozijnen, ramen, deuren, luiken en gevelbetimmeringen dateren uit 1970 en / of uit 1988 en zijn, evenals de eerder beschreven gevelbetimmering oninteressant uit een oogpunt van cultuurhistorische waarden. We zien één ander op de afbeeldingen 20 en 21.



Afb. 21; noordgevel stramien 9 t/m 7 v.l.n.r..



Afb. 22; oostgevel.

3.2.2d Kopgevel oostzijde.

Deze gevel dateert in zijn geheel uit 1970 (afb. 22). De kozijnen, ramen, deuren en luiken zijn alle in die tijd ontstaan. De dakranden zijn tegen het eind van de jaren 1990 gewijzigd ten behoeve van het aanbrengen van isolerende dakplaten. De oude gevel op deze plaats moet, te oordelen naar dit type boerderijen elders, grotendeels blind zijn geweest, toen het gebouw nog als boerderij dienst deed. Uit dat oogpunt bezien zijn de huidige gevelindeling en muuropeningen zonder cultuurhistorische betekenis.



Afb. 23; oorspronkelijke kapconstructie stramien 4 westwaarts.

3.2.2e Dakbedekking.

Eind jaren 1990 werd de dakbedekking compleet vernieuwd en voorzien van isolerende dakplaten en nieuwe, moderne pannen. Van de behouden gebleven kapconstructie (stramien 1 t/m 5) werden

de daksporen vernieuwd. De oude draagconstructie tussen de stramien 1 en 4 met driehoeksspanen, typerend voor een bouwtijd omstreeks 1800, is volledig intact.

3.2.3 Constructie.

Het casco stamt voor ongeveer de helft nog uit omstreeks 1800. Dit betreft het metselwerk van de westgevel en de zuidgevel tot iets voorbij stramien 4. Van de balklagen, bestaande uit moer- en kinderbinten, bestaan in het oude bouwdeel de moerbinten (moerbalken) nog grotendeels in situ. Ook een deel van de kinderbinten kan nog aanwezig zijn. De kapsanten die op deze moerbinten rusten bleven intact. Een oude moerbalk in ruimte VI is te zien op afb. 24a. Eén van de oude kapsanten is weergegeven op afb. 23.



Afb. 24a; moerbalk stramien, ruimte VI.



Afb. 24b; hoekschoorsteen ruimte VI, stramien 3.

3.3 Interieur.

In het woongedeelte bleef de oude indeling met brandmuur in de voorste helft aanwezig: r. I, VI en VII. De muren tussen de ruimten I en II; tussen II en III en de muren rondom de ruimten VI en VII zijn oud en geheel intact. De schouw in ruimte III, tegen de wand die III scheidt van VI en VII staat op de oude plaats en bleef in wezen na herstel behouden. De hoekschouw tegen diezelfde tussenwand, in de noordoosthoek van ruimte VI is nog oud. Een aanrecht in ruimte VII, tegen de oostwand dateert uit de vroege jaren 1960. Oude binnendeuren zijn niet aangetroffen.

3.3.1 Kelders.

Een kelder bevond zich tot 1963 in de noordwesthoek van het gebouw (stramien 1-2).

3.3.2 Beganegrond.

De ruimten I, II, IV en V geven niets opmerkelijks te zien. In ruimte III staat een hoge schouw die het resultaat is van een herstelling van de oorspronkelijke schouw op deze plaats (afb. 25). In ruimte VI

bevindt zich rechts in de hoek de eerder beschreven schoorsteenmantel (afb. 24b) waarvan de we datering schatten op 1920 of wat vroeger. In ruimte VII is vroeg in de jaren 1960 in de zuidoosthoek een aanrecht geplaatst ten behoeve van inwoning. De moerbalk boven de schouw in r III is bij het verplaatsen van de achtergevel in 1988 verlengd.

3.3.3 Verdieping en zolders.

De zolder tussen de stramienen 1 en 4 heeft nog de oude spanten. Het gemetselde rookkanaal op stramien 3 is van recente datum.



Afb. 25; schouw ruimte III naar het zuidwesten. Omklede moerbalk op stramien 3.

3.4 Erf, directe omgeving en beplanting.

Op het erf twee bomen op de stramienen 1 en 3. De put bij de voorgevel is niet oud. Er zijn geen bijgebouwen van cultuurhistorische waarde aanwezig.

4 WAARDESTELLING

4.1 Cultuurhistorische waardestelling.

Het gebouw als geheel vertegenwoordigt een cultuurhistorische waarde als een stoffelijke weerspiegeling van agrarische en sociaal-economische ontwikkelingen rondom het dorp Steensel.

4.1.1 Algemene historische waarden.

Een heel bijzonder waarde van het object ligt in de omstandigheid dat dit een opmerkelijk vroeg voorbeeld is van een volgroeide langgevelboerderij. Daarmee doelen we op een boerderij die vanaf de bouw geen kenmerken droeg van oudere boerderijtypen zoals het hallehuis of woonstalhuis. De oorspronkelijke boerderij is uit streekeigen materialen opgebouwd in een voor de regio typerende stijl en detaillering. Het casco in de vorm van balklagen en kapspanten is grotendeels intact. Dat geldt

ook voor dragende binnenmuren en een deel van de buitenmuren. Op het erf staan nog de beide leibomen vóór het oude woongedeelte.

4.1.2 *Ensemble- en stedenbouwkundige waarden.*

Het gebouw met erf speelt van dichtbij een belangrijke rol in het landschap. Vanaf de doorgaande weg is het beperkt zichtbaar. De samenhang met de nabije panden Bussereind 2 en 4 is van historische betekenis. Het pand hoort tot de locaties die in deze buurt het vroegst bebouwd waren. Een visuele samenhang met het pand Bussereind 2 weerspiegelt de historische samenhang van beide panden.

4.1.3 *Architectuurhistorische waardestelling.*

De oorspronkelijke hoofdvorm en bouwmassa zijn goed herkenbaar. Het voor langgevelboerderijen typerende onderscheid tussen woon- en bedrijfsgebouwen is minder herkenbaar als gevolg van recente verbouwingen en vanwege de kleurstelling die in beide delen even rijk is, terwijl bedrijfsgebouwen van boerderijen vanouds soberder in kleuruitdrukking zijn. De detaillering van muuropeningen is niet meer gaaf. Het bij verbouwingen toegepaste type voegwerk komt niet overeen met de vanouds typerende textuur en kleur. Terugziend naar de oude afbeeldingen kunnen we dit object betitelen als architectuur zonder architect. Vernacular = streekgebonden / van landelijke eenvoud. Dit zijn alle positief gewaardeerde eigenschappen. De identiteit en zeggingskracht van een eenvoudig boerenhuis dat we naar die maatstaven kennen, heeft door recente ingrepen sterk ingeboet.

4.1.4 *Bouwhistorische waarden.*

Het feit dat van de bouws substantie uit omstreeks 1800 nog veel behouden bleef, laat toe het gebouw een zekere bouwhistorische waarde toe te kennen. Die waarde kan ruimer worden gezien door er een bovenregionale zeldzaamheidswaarde aan toe te voegen. Bussereind 3 is een vroeg en zuiver voorbeeld van een langgevelboerderij. Dit met de kanttekening dat we de recente verbouwingen hierin niet kunnen betrekken.

4 WAARDESTELLING

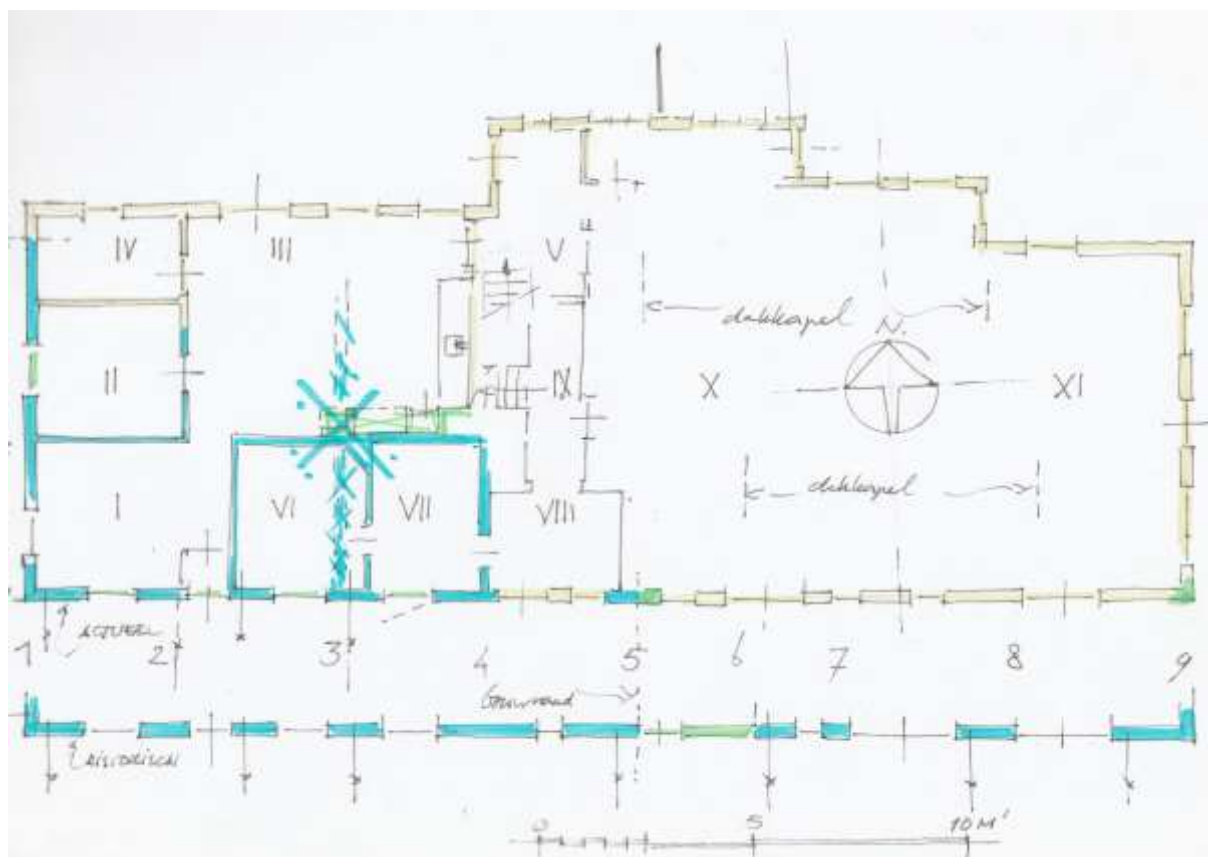
4.2 *Interne waardestelling.*

Bij een interne waardestelling blijft een vergelijking met andere objecten buiten beschouwing. Het object staat er op zichzelf en onderdelen worden slechts ten opzichte van elkaar van een waardering voorzien. De hoogte of beperktheid van een waarde wordt toegekend aan een onderdeel naarmate dit positief of negatief bijdraagt aan de cultuurhistorische waarde van het object als geheel. Een en ander zoals in de Richtlijnen voor Bouwhistorisch Onderzoek is aangewezen. Aldus ook de kleuraanduidingen in bijbehorende tekeningen. Met de kleuren blauw, groen en geel, zijn in afdalende lijn de monumentale kwaliteiten per onderdeel aangeduid. **Blauw** betekent: hoge monumentwaarde. Behoud en herstel aanbevolen. **Groen**: positieve monumentwaarde. **Geel**: indifferent; wil zeggen dat de bouws substantie niet bijzonder waardevol is maar wel onderdeel uitmaakt van de structuur of het casco van het gebouw. * De waarderingen in dit rapport zijn onafhankelijk en objectiverend. Ze betreffen:

Het casco en de constructie; balklagen en kap / Gevels en binnenmuren met kozijnen, vensters, deuren en luiken / Vloeren, plafonds / Afwerkingslagen en overige onderdelen.

* Toelichting bij afb. 26: het grote kruis markeert de schoorsteen die op de oorspronkelijke plaats staat. In substantie is de eronder aanwezige haardpartij oorspronkelijk. Het hoekschouwte in ruimte VI is volledig oorspronkelijk. Zie ook afb. 18 en 24b. De kruislings gearceerde lijn van voor- naar achtergevel is een moerbalk (afb. 24a en 25). Deze bleef grotendeels behouden en hoort tot de oorspronkelijke constructie. Deze en de overige moerbalken zijn spantdragend en alle origineel. De

plaats van de gevelankers, gemarkeerd door telkens een korte lijn, haaks op de gevels met een kruisje erdoor, verraden de posities van de in het interieur niet herkenbare moerbalken.



Afb. 26; waardestelling, inkleuring.

4.2.1 Hoge monumentwaarde.

Een hoge monumentwaarde mag worden toegekend aan: de buitengevels, met name aan de westgevel en de zuidgevel tussen de stramienen 1 en 5; voorts het casco binnen de stramienen 1 t/m 5; vervolgens de balklagen en spanten en de dakvorm. Ook vertegenwoordigen de stookplaats in ruimte VI en de blauw-gemarkeerde binnenmuren een hoge monumentwaarde. Tot slot is deze waardering van toepassing op de leibomen op de stramienen 1 en 3 langs de zuidgevel.

4.2.2 Positieve monumentwaarde.

De hoek van de zuidgevel op stramien 9 markeert de oude lengte van de boerderij en heeft daarom een positieve monumentwaarde. Het metselwerk ter dichting van de potstaldeuren tussen de stramienen 5 en 6 deelt in een positieve monumentwaarde. Deze mag ook worden toegekend aan het aanrecht in ruimte VI en de hoge schouw in ruimte III.

4.2.3 Indifferente monumentwaarde.

De buitengevels vanaf zuid stramien 5-9; de oostgevel en de noordgevel met uitbouwen over de volle lengte (stramienen 1-9) zijn indifferent. Dit geldt ook voor de constructie, het casco en de binnenruimten rechts van stramien 6. Indifferent zijn alle kozijnen, ramen, deuren en luiken in de

buitengevels behoudens het topgevelkozijn in de westgevel. Indifferent is de detaillering van de dakranden en de huidige pannendeckking.

5 BRONNEN EN BIJLAGEN

5.1 Gepubliceerde, digitale en overige bronnen.

Voor deze rapportage is gebruik gemaakt van tekst- en beeldbronnen uit openbare en particuliere collecties. Voorts is gebruik gemaakt van mondelinge en schriftelijk inlichtingen. Gegevens en afbeeldingen die zijn verstrekt door onze opdrachtgever zijn in dank aanvaard.

5.2 In druk en digitaal verschenen bronnen.

* Rapport 2018, 'Bussereind 4 te Steensel', door Monumentenhuis Brabant; Van de Looi & De Jong.

* Mondelinge en schriftelijke mededelingen door fam. Frans van der Aa.

Verantwoording afbeeldingen:

* Collectie fam. Frans van der Aa; afb. 9,10,13, 17 en 27.

* Monumentenhuis Brabant; afb. cover, 11, 23 en 25.

* Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed; afb. 1,4 en 5.

* Kadasterloop.nl; afb. 7.

* Kadastrale Kaart.nl; afb. 8.

* Open Streetmap; afb. 6.

Met dank aan alle betrokkenen.



Afb. 27; originele foto uit 1945. Links de schuur die later deel zou uitmaken van een nieuwe boerderij Bussereind 2. Meegedeeld door dhr. Frans van der Aa.

¹ Citaat; uit de inleiding van de richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek, 2009.

² Meegedeeld door dhr. Frans van der Aa (geboren in 1964 in het oude woongedeelte).

³ Rapport Monumentenhuis Brabant. Veldwerk december 2018, rapportage januari 2019. Auteurs M. van de Looi en M. de Jong. Dit rapport is als bijlage en in de bronvermelding opgenomen.

⁴ Kadastrale kaart 1811-1832: minuutplan Duizel en Steensel, Noord Brabant, sectie B, blad 01 (MIN10044B01) Gemeentecode 10044 objectnummer MIN10044B01. Gemeente Duizel en Steensel, sectie B blad 01, perceel 66 (Bussereind 2 heeft op deze kaart het perceelnummer 80).

⁵ Dit gegeven is ontleend aan een familiestamboom, opgesteld door de vader van de huidige eigenaar. Een en ander is vermeld in het rapport uit 2019; p. 4.

⁶ Rapport idem; p. 4.

⁷ De huidige lengte komt overeen met de lengte die we kunnen afleiden uit oude foto's.

⁸ Deze datering wordt bevestigd door dhr. Frans van der Aa, die heeft geput uit de op schrift gestelde familiestamboom.

⁹ Waarschijnlijk is dit nog dezelfde gevelbekroning als die, die op afb. 9,10 te zien is.

¹⁰ Hiermee weerleggen we het gestelde in het rapport uit 2019; p. 4. Aldaar: 'waarschijnlijk is deze boerderij in de tweede helft van de negentiende eeuw vervangen door de huidige boerderij'. Einde citaat.

¹¹ Hiermee doelen boerderij-onderzoekers (aan de hand van een typologie) op een ontwikkeling waarin de langgevelboerderij moet zijn ontstaan uit een ouder type, het hallehuis of woonstalhuis.

¹² Zoals de aanduiding al inhoudt, dragen zulke boerderijen (nog) kenmerken van het hallehuis als (al) van de langgevelboerderij.

¹³ Het huidige raamkozijn staat precies op dezelfde plaats als het venster dat we op de afbeeldingen 9 en 10 zien.

¹⁴ De mededelingen omtrent het verwijderen van het dakriet en de ingebruikname van de nieuwe woning danken we aan dhr. Frans van der Aa.

¹⁵ Zie rapport 2019; p. 7. Het pand Eindhovenseweg 70 is jonger. Op de kadastrale minuutkaart is ter plekke al wel bebouwing aanwezig.