

Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35
4811 GB Breda
076 – 5225262
info@c5s.nl
www.c5s.nl
20083802

telefoon
email
internet
cvk Breda

TOETSINGSKADER CULTUURHISTORISCHE WAARDE

Project : Spaaneindsestraat 21 te Esbeek
Datum : 20 maart 2019
Referentie : 181793
Behandeld door : Dhr. ir. J. Borsje

Aan de Spaaneindsestraat 21 te Esbeek is een cultuurhistorisch waardevol erfensemble gelegen, bestaande uit een woonstalhuis (langgevelboerderij) met schuur/schaapskooi en bakhuisje/stallen, omgeven door karakteristieke erfbeplanting en oude akkerbodems met houtwalfragmenten. Het woonstalhuis en schuur/schaapskooi zijn beiden geclassificeerd als rijksmonument, waarbij de combinatie van de boerderij en schuur een ensemblewaarde heeft wegens de verbondenheid met de historisch-ruimtelijke ontwikkeling van de streek en straatbepalend is.

Vanwege de cultuurhistorische waarde van zowel de gebouwen zelf als het ensemble als geheel gelden voor de renovatie en herontwikkeling van het erf enkele spelregels, zodat de cultuurhistorische waarden van het geheel gewaarborgd blijven en waar mogelijk versterkt kunnen worden. Deze spelregels worden vastgelegd in een toetsingskader, die een handvat biedt voor toekomstige ontwikkeling van ruimtelijke elementen op en rond het cultuurhistorisch waardevolle erf.

Deze ruimtelijke elementen worden uitgesplitst in de volgende drie eenheden:

- Opbouw en inrichting erf
- Opbouw en inrichting voorerf
- Beeldkwaliteit gebouwen

Als bijlage bij dit toetsingskader zijn de beschrijvingen van de Rijksmonumentale waarde en de gemeentelijke monumentale waarden bijgevoegd.

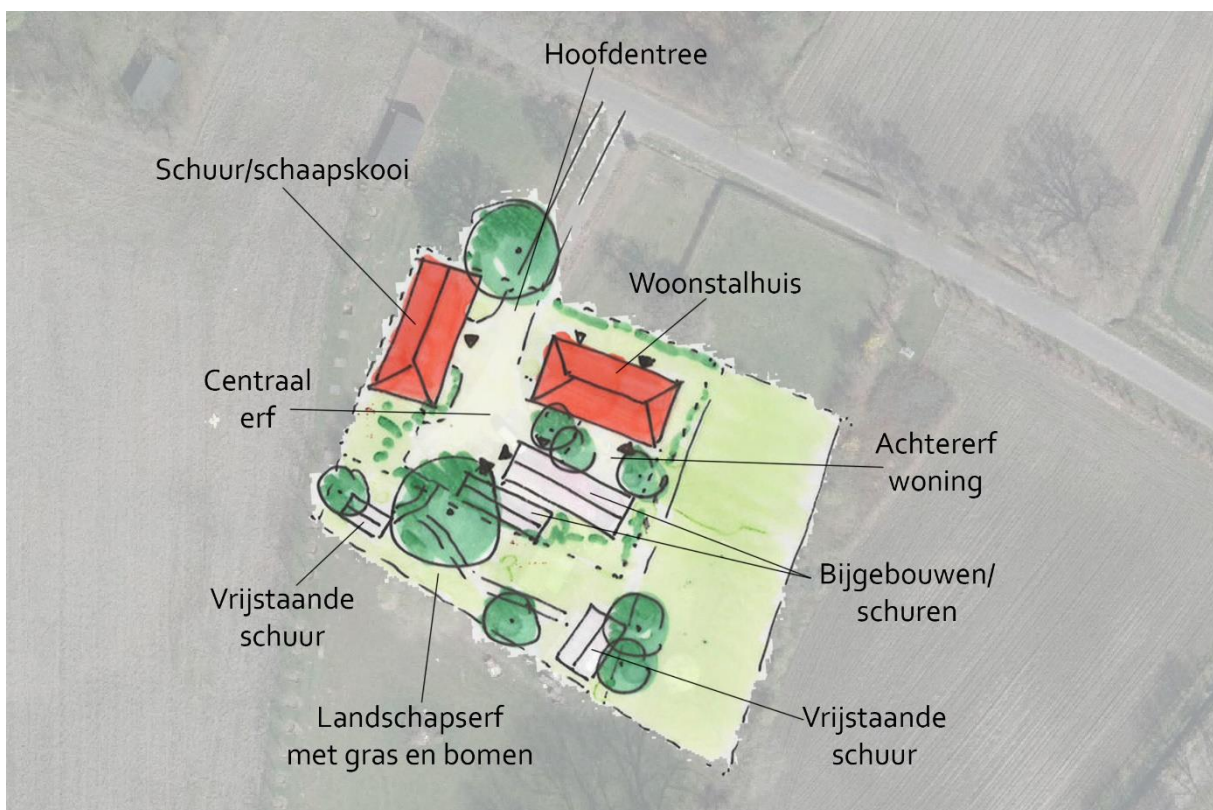
Opbouw en inrichting erf

De hoofdbebouwing van het erf bestaat uit het rijksmonumentale woonstalhuis en schuur, die samen het aanzicht bepalen vanaf de Spaaneindsestraat. De entree van het erf is gelegen tussen deze beide gebouwen en bestaat uit een (zand)pad dat haaks op de Spaaneindsestraat gelegen is. De overige, ondergeschikte, gebouwen (bakhuisje, stallen, schuren) op het erf zijn gelegen achter deze twee hoofdgebouwen, voornamelijk rondom het centrale erf achter het woonstalhuis. De bebouwing op het erf vormt samen een vierkant bebouwingsensemble, waarbij de entrees van de agrarische onderdelen gericht zijn op het centrale erf rondom het zandpad.

Achter het centrale erfensemble zijn in het landschap nog een enkele kleine vrijstaande schuren of stallen gelegen. Deze vrijstaande gebouwen hebben geen directe interactie met de gebouwen op het centrale erf.

Het niet bebouwde deel van het erf is sober en doelmatig ingericht, waarbij het zwaartepunt is gelegen op het pad dat vanaf de Spaaneindsestraat tussen het woonstalhuis en de schuur/schaapskooi door naar het zuidwesten loopt en aldaar afbuigt naar het achterliggende weiland. Tot de jaren '70 van de 20^e eeuw liep dit pad verder in westelijke richting naar de achtergelegen akkers en bos/heide gebieden, maar tegenwoordig is deze verbinding niet meer aanwezig. Het erfdeel dat gelegen is tussen het woonstalhuis en de achtergelegen schuren is meer privé ingericht en doet historisch dienst als achtererf voor de woning. Hier staan ook enkele (fruit)bomen en zijn voorzieningen aanwezig voor de bewoners, zoals een moestuin en buitenleefruimte.

De ruimte direct rondom de centrale bebouwing op het erf is groen ingericht, waarbij de vrij liggende schuurtjes in het landschap gelegen zijn. Deze groene ruimte wordt versterkt met enkele grote landschapsbomen die de ruimtelijke grens van het erf afbakenen.



Opzet karakteristieke erfopbouw met belangrijke ruimtelijke elementen Spaaneindsestraat 21 te Esbeek

Bij een herinrichting/herschikking van het erf dient deze karakteristieke opbouw van het erf als geheel gehandhaafd te blijven. Hierbij zijn voor de positionering en inrichting van het erf de volgende toetsingskaders van belang:

- De monumentale gebouwen (woonstalhuis en schuur/schaapskooi) zijn beeldbepalend vanaf de straat, alle overige gebouwen zijn ondergeschikt en hierachter gepositioneerd
- De gebouwen zijn gericht op het centrale erf, gelegen rondom het historische zandpad
- Het centrale erf is compact van opzet
- De gebouwen op het centrale erf vormen een ruimtelijke eenheid
- Het erf kent een sobere en doelmatige inrichting
- Gebouwen buiten het centrale erf zijn vrij in het landschap gelegen

- Gebouwen buiten het centrale erf zijn kleinschalig en ondergeschikt aan de centrale bebouwing

Opbouw en inrichting voorerf

Het monumentale woonstalhuis en schuur/schaapskooi zijn beeldbepalende gebouwen aan de Spaaneindsestraat en zijn als ensemble als cultuurhistorisch waardevol geïdentificeerd. In het uittreksel Gemeentelijk monument wordt hierover het volgende gesteld: 'Spaaneindsestraat 21 is een cultuurhistorisch waardevolle eenheid van karakteristieke erfbouw en -beplanting, grotendeels in authentieke staat. Het complex is van belang wegens de hoogwaardige kwaliteit van de samenstellende onderdelen (hoofd- en bijgebouwen en erfbeplanting) en krijgt meerwaarde in relatie tot de landschappelijke omgeving.'

Over de erfbeplanting wordt het volgende gesteld: 'De erfbeplanting bestaat uit een notenboom, een grote moestuin met diverse fruitbomen en een alles omvattende erfafscheiding van liguster. De restanten van de kleinschalige omgeving bestaan uit waterloopjes en fragmenten van houtwallen.' Daarnaast wordt bij de omschrijving als rijksmonument de boerenbloementuin nog als waardevol element genoemd.

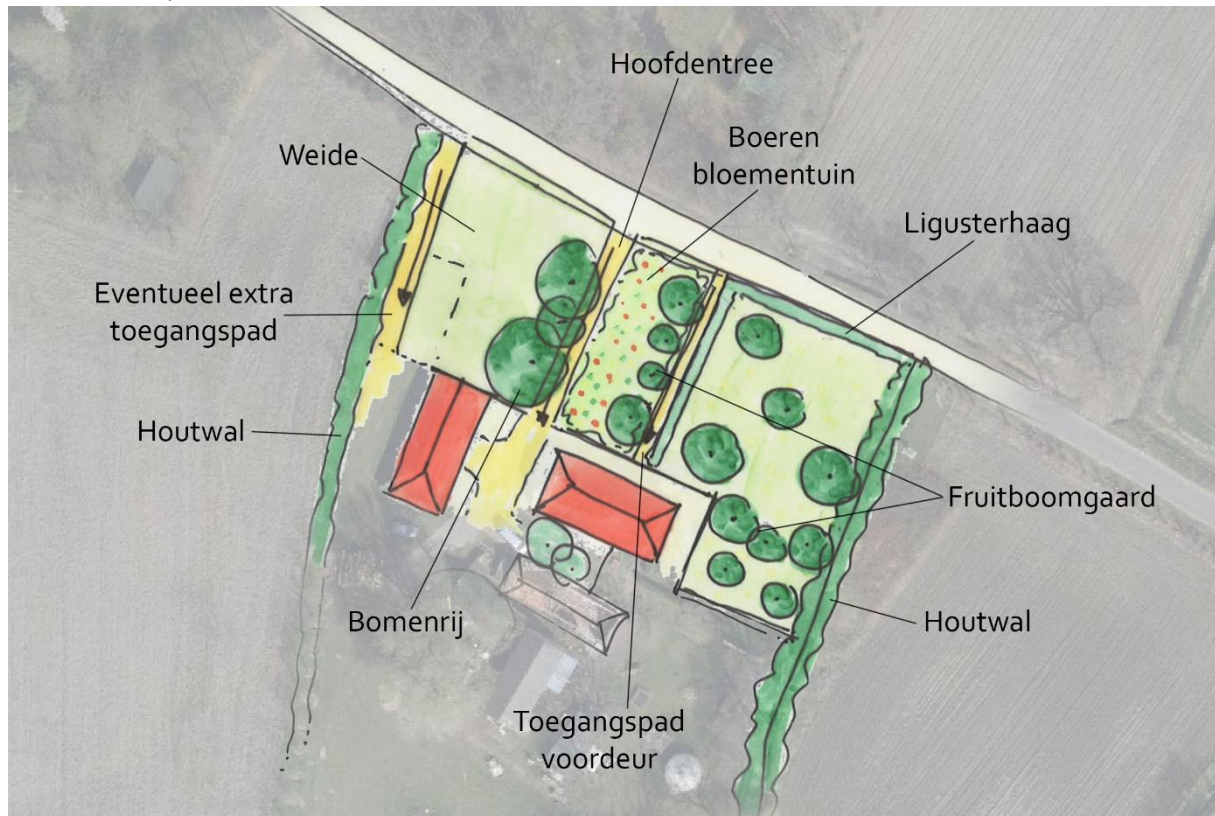


Zicht op het ensemble vanaf de Spaaneindsestraat met links het woonstalhuis met boomgaard en rechts de hoofdentree met bomenrij en daarachter gelegen schuur/schaapskooi

De opbouw van het voorerf bestaat uit een open groene ruimte van enkele tientallen meters tussen de Spaaneindsestraat en de monumentale gebouwen. De hoofdentree bestaat uit een (zand)pad dat haaks op de straat gelegen is en tussen beide monumentale gebouwen door naar het centrale erf loopt. De hoofdentree wordt begeleid door een bomenrij aan de noordwestzijde en een boerenbloementuin aan de zuidoostzijde. De ruimte tussen de hoofdentree en de zuidoostelijke perceelsgrens, rondom het woonstalhuis, is in gebruik als luchtige fruitboomgaard met diverse soorten fruitbomen. Door de luchtige opzet blijft het zicht op de monumentale gebouwen behouden.

Een secundair pad loopt evenwijdig aan de hoofdentree van de straat naar de voordeur van het woonstalhuis. Dit pad loopt dwars door de boomgaard en wordt aan de zuidzijde begeleid door een karakteristieke ligusterhaag die aan de straatzijde van het perceel voortgezet wordt in zuidoostelijke richting tot de houtwal. De ruimte tussen de haag en houtwal is in gebruik als (bloemrijk) grasland. De ruimte tussen beide paden is in gebruik als de boerenbloementuin. De houtwal is een fragment van de historische houtwallen en begeleidt het perceel aan de zuidoostelijke zijde.

Het deel van het voorerf ten noordwesten van de hoofdentree met bomenrij is ingericht als grasweide en maakt geen onderdeel uit van de boeren siertuin/voorerf. Het open zicht op de monumentale schuur/schaapskooi is echter wel waardevol.



Karakteristiek indeling voorerf Spaaneindsestraat 21 te Esbeek met cultuurhistorisch waardevolle elementen

Bij een herinrichting van het voorerf dient deze karakteristieke opbouw van het voorerf als geheel gehandhaafd te blijven. Hierbij zijn voor de inrichting van het voorerf de volgende toetsingskaders van belang:

- Het zicht op de monumentale gebouwen vanaf de Spaaneindsestraat blijft gehandhaafd
- De bestaande hoofdentree met bomenrij blijft visueel de hoofdentree tot het erf
- Een secundair pad ligt in het verlengde van de voordeur van het woonstalhuis
- Een eventuele extra toegang tot het achter terrein dient ondergeschikt te zijn aan de hoofdentree en eenvoudig vormgegeven te worden
- Op het voorerf mogen geen gebouwen opgericht worden
- Tussen de hoofdentree en het secundaire pad naar de voordeur ligt een boerenbloementuin
- Op het gehele voorerf tussen de hoofdentree en de zuidelijke houtwal is een luchtige fruitboomgaard aanwezig als landschapselement
- De bestaande ligusterhaag blijft gehandhaafd

Beeldkwaliteit gebouwen

Gezien de monumentale en beeldbepalende bestaande bebouwing in het ensemble dienen eventueel nieuw te bouwen of te herbouwen gebouwen op het erf bij dit beeld aan te sluiten. De kernwaarde van het ensemble zijn de twee monumentale gebouwen aan de straatzijde. De overige bebouwing op en rond het erf dient terughoudend en sober vormgegeven te worden, zodat deze niet de aandacht af leiden van de monumenten. Het woonstalhuis heeft in het ensemble de rol als hoofdgebouw, waarbij de overige gebouwen op het erf als bijgebouw vormgegeven dienen te worden, bijvoorbeeld als stal, schuur of kapschuur.

Bij de vormgeving van deze gebouwen dient inspiratie gehaald te worden uit de kenmerkende bouw van de monumentale gebouwen, zoals de zwarte gepotdekselde delen, bakstenen muren, witte kozijnen, groene luiken, deels rieten kap, en rode dakpannen. De gebouwen kunnen zowel in een historische verschijningsvorm als in een modernere interpretatie daarvan ontworpen worden, zolang ze maar niet de aandacht dusdanig afleiden van de monumentale gebouwen. De nieuwe bebouwing mag niet hoger worden dan de bestaande monumentale gebouwen, zodat deze altijd vanaf de straat gezien verscholen liggen achter deze beeldbepalende gebouwen.



Nieuwbouw in historische verschijningsvorm zoals een kapschuur (links) en schaapskooi (rechts) met stijlkenmerken van de monumentale gebouwen



Nieuwbouw in een moderne interpretatie van schuren met sobere vormgeving met stijlkenmerken van de monumentale gebouwen

Bij de renovatie en/of her-/nieuwbouw van gebouwen op het erf zijn de volgende toetsingskaders van belang:

- De monumentale gebouwen blijven de beeldbepalende elementen
- Overige bebouwing dient terughoudend en sober vormgegeven te worden
- Nieuwe gebouwen dienen als bijgebouw (schuur/stal) vormgegeven te worden
- Nieuwe gebouwen mogen niet hoger zijn dan de bestaande monumentale gebouwen
- Kenmerkende stijlelementen van de monumentale gebouwen dienen als inspiratie
- Nieuwe gebouwen kunnen in een historische stijl of een moderne interpretatie daarvan vormgegeven worden

Bijlage



Complexnummer: 526767

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl
T 033 421 74 21
F 033 421 77 99
E info@cultureelerfgoed.nl

Complexnaam:

Spaaneindsestraat

Aantal complexonderdelen:

2

Monumentnummers van complexonderdelen:

526765, 526778

*Woonplaats: **

Esbeek

*Gemeente: **

Hilvarenbeek

*Provincie: **

Noord-Brabant

Hoofdadres van hoofdobject:

Spaaneindsestraat 21

5085NN Esbeek

Complexomschrijving:

Complexomschrijving

Inleiding

LANGGEVELBOORDERIJ met vrijstaande SCHUUR, daterend uit XVIII-B-XIXA. Het geheel is opgetrokken in Ambachtelijk-traditionele stijl. Het complex ligt buiten de bebouwde kom op een ruim erf met boerenbloementuin en fruitbomen.

Omschrijving

De langgevelboerderij ligt met de nok evenwijdig aan de straat. Aan de overkant van een zandweg ligt tegenover de korte gevel van het bedrijfsgedeelte en haaks erop een vrijstaande schuur. De schuur heeft de deelfunctie van het bedrijfsgedeelte van de boerderij overgenomen.

Waardering

Het complex is van algemeen belang. Het heeft cultuurhistorische waarde als voorbeeld van een betrekkelijk gaaf bewaard gebleven samenstel van langgevelboerderij met vrijstaande schuur. Het geheel heeft architectuurhistorische waarde vanwege de in- en uitwendig gaaf behouden hoofdstructuur en het traditionele materiaalgebruik alsmede vanwege onderdelen van het interieur. Het heeft ensemblewaarde wegens de verbondenheid met de historisch-ruimtelijke ontwikkeling van de streek en is straatbeeldbepalend.



Monumentnummer: 526765

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

T 033 421 74 21
F 033 421 77 99
E info@cultureelerfgoed.nl

Status : rijksmonument
Inschrijving register * : 08-11-2004
Kadaster deel/nummer * : 40263/85

Complexnummer:

526767

Complexnaam:

Spaaneindsestraat

*Woonplaats: **

Esbeek

*Gemeente: **

Hilvarenbeek

*Provincie: **

Noord-Brabant

Plaatselijke aanduiding:

Spaaneindsestraat 21

5085NN Esbeek

*Kad. gemeente: **

Hilvarenbeek

*Sectie: **

P

*Grondperceel: **

Kad.object:

2627

App:

Rijksmonumentomschrijving:

Omschrijving onderdeel 1: langgevelboerderij

Inleiding

LANGGEVELBOERDERIJ, daterend uit XVIII-B-XIXA en opgetrokken in Ambachtelijk-traditionele stijl. De boerderij ligt buiten de bebouwde kom op een ruim erf met boerenbloementuin en fruitbomen. De boerderij ligt met de nok evenwijdig aan de straat.

Omschrijving

Eenlaagse langgevelboerderij, boven een gepleisterde plint opgetrokken uit donkere handgevormde baksteen in kruisverband. Het rieten zadeldak met wolfseinden heeft stroken van voornamelijk rode Hollandse pannen. Op de nok links uit het midden een gemetselde schoorsteen. De hoofdingang met voordeur en 2-ruits bovenlicht bevindt zich aan de naar de weg toegewende lange zijde. Links een venster met 20-ruits schuifraam. Rechts in het bedrijfsgedeelte een ijzeren lunetvormig stalraam met twee roeden. Lage dubbele deuren. De andere lange gevel is geheel gepleisterd. Deze heeft ter hoogte van het woongedeelte twee vensters met 4-ruits schuiframen en een deur. Daarnaast in het bedrijfsgedeelte een staldeur en lage dubbele deuren. De korte zijgevel links heeft twee vensters met 6-ruits schuiframen. De korte zijgevel rechts heeft twee ijzeren lunetvormige stalramen. Op zolderniveau een hooiluik. Staafankers. De kozijnen zijn turquoise van kleur, de ramen wit en de deuren en luiken middelgroen.

Inwendig is de oorspronkelijke indeling grotendeels nog intact. Er is een kleine woonkeuken tegen de lange



achtergevel met kleine schouw en geprofileerde schouwbank. Laag balkenplafond.

Waardering

De langgevelboerderij uit XVIII-B-XIXA is van algemeen belang. Het pand heeft cultuurhistorische waarde als voorbeeld van een streekeigen boerderijtype. Het heeft architectuurhistorische waarde wegens de in- en uitwendig gaaf bewaardgebleven hoofdstructuur en onderdelen van het interieur, de harmonische verhoudingen en ambachtelijk toegepaste traditionele bouwmaterialen. De boerderij heeft in combinatie met de bijbehorende vrijstaande schuur ensemblewaarde. De boerderij is straatbeeldbepalend.

Hoofdcategorie:

Boerderijen, molens en bedrijven

Subcategorie:

Boerderij (M)

Oorspronkelijke functie:

Boerderij (M)



Monumentnummer: 526778

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

T 033 421 74 21
F 033 421 77 99
E info@cultureelerfgoed.nl

Status : rijksmonument
Inschrijving register * : 08-11-2004
Kadaster deel/nummer * : 40263/85

Complexnummer:

526767

Complexnaam:

Spaaneindsestraat

*Woonplaats: **

Esbeek

*Gemeente: **

Hilvarenbeek

*Provincie: **

Noord-Brabant

Plaatselijke aanduiding:

BY Spaaneindsestraat 21

5085NN Esbeek

*Kad. gemeente: **

Hilvarenbeek

*Sectie: **

P

*Grondperceel: **

Kad.object:

2627

App:

Rijksmonumentomschrijving:

Omschrijving onderdeel 2: schuur met dwarsdeel

Inleiding

SCHUUR met dwarsdeel, daterend uit XVIII B-XIX A en opgetrokken in Ambachtelijk-traditionele stijl. De schuur behoort bij een langgevelboerderij en ligt buiten de bebouwde kom op een ruim erf met boerenbloementuin en fruitbomen. De schuur ligt met de nok haaks op de weg en de boerderij.

Omschrijving

Vrijstaande schuur onder rieten schilddak met wolfseinde. Stroken van rode Hollandse dakpannen. Wanden gerabat. Onder het wolfseinde in de naar de weg toegewende korte zijde een grote vierkante ventilatieopening. In de lange naar de boerderij gerichte zijde grote dubbele deeldeuren waarvoor het dak is opgelicht.

Waardering

De vrijstaande schuur uit XVIII B-XIX A is van algemeen belang. De schuur heeft cultuurhistorische waarde als voorbeeld van een vrijstaande schuur behorende bij een langgevelboerderij. Het heeft architectuurhistorische waarde wegens de in- en uitwendig gaaf bewaardgebleven hoofdstructuur en onderdelen van het interieur, de harmonische verhoudingen en ambachtelijk toegepaste traditionele bouwmaterialen. De schuur heeft in combinatie met de bijbehorende langgevelboerderij ensemblewaarde.



De schuur is straatbeeldbepalend.

Hoofdcategorie:

Boerderijen, molens en bedrijven

Subcategorie:

Boerderij (M)

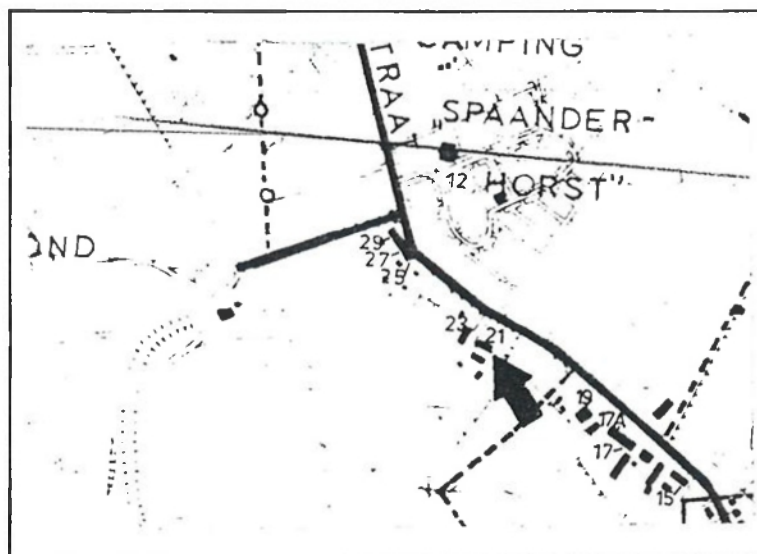
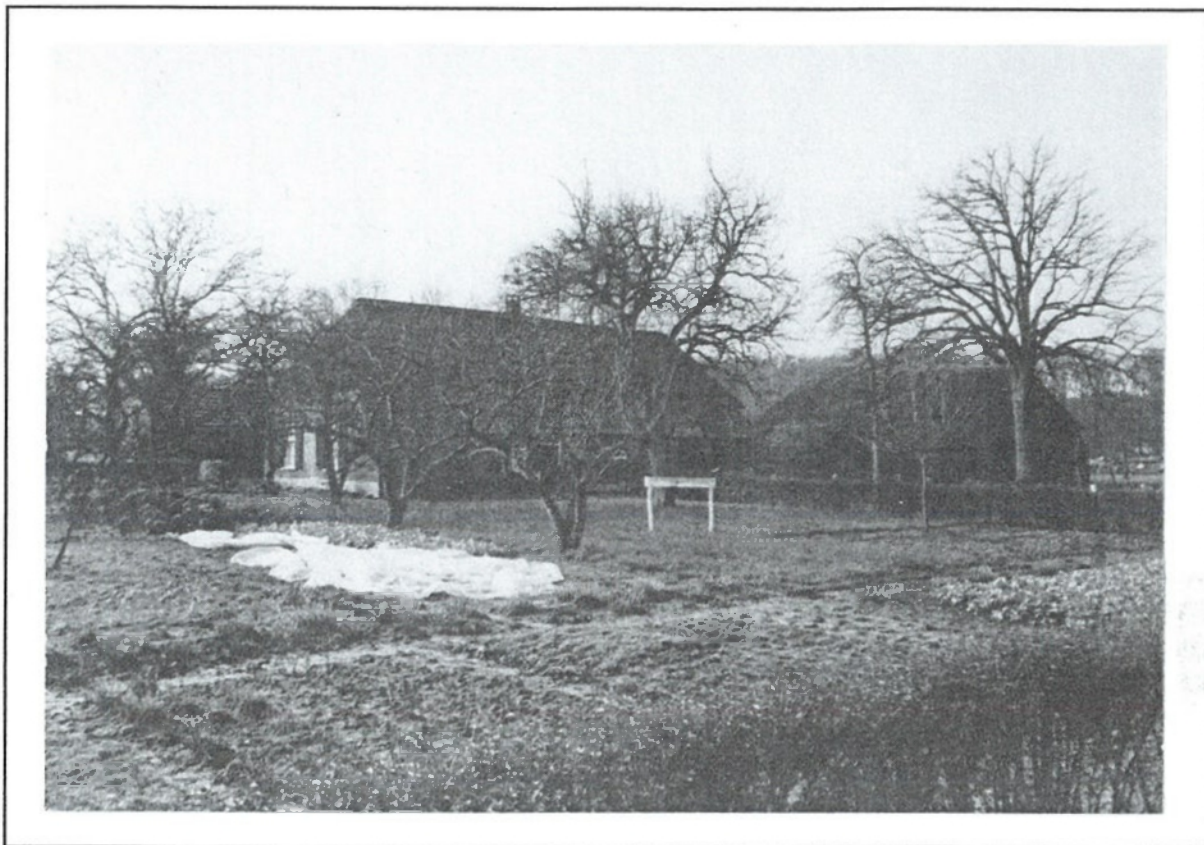
Oorspronkelijke functie:

Schuur(M)



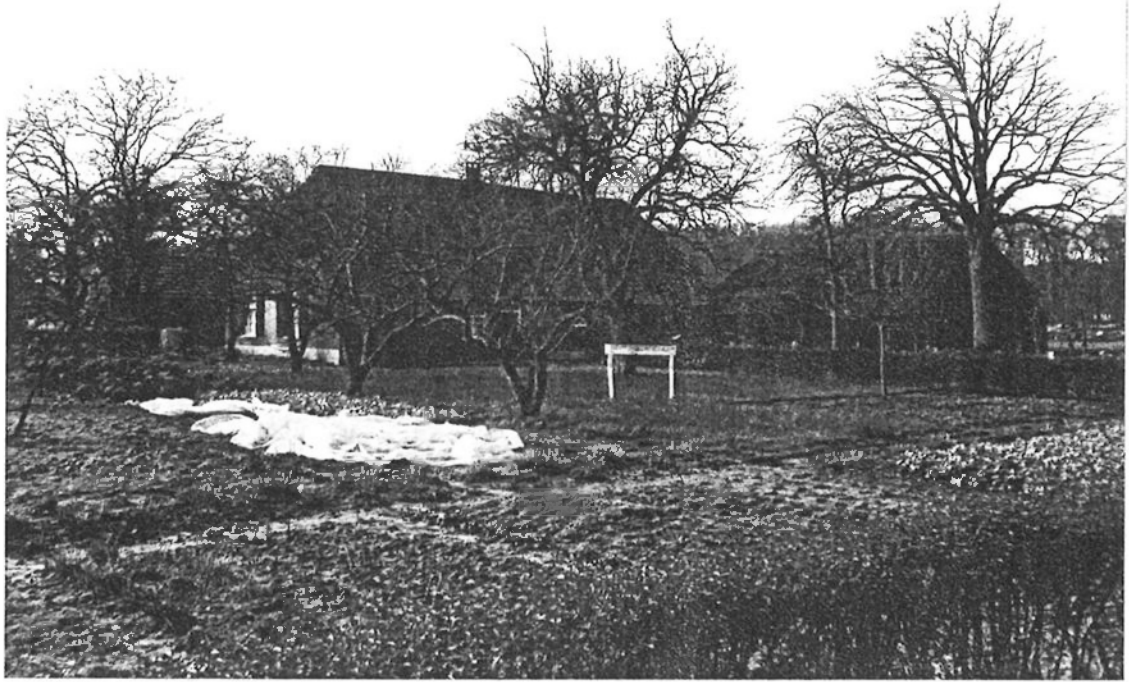
Gemeentelijke monumentenlijst

Pand : Spaaneindsestraat 21



Behoort bij besluit van de
Raad der gemeente
Hilvarenbeek dd. 22-12-94
Mij bekend.
De Secretaris.

[Handwritten signature]



18e eeuwse woonstalhuis met schuur/schaapskooi en bakhuisje/stallen, omgeven door karakteristieke erfbeplanting en oude akkerbodems met houtwalfragmenten.

Situering, typering en bouwgeschiedenis

Het pand ligt even ten noord-westen van Esbeek aan een binnenweg tussen dit dorp en Hilvarenbeek. Een geclusterde groep van gebouwen staat midden op een rechthoekig perceel op enkele tientallen meters afstand van de Spaaneindsestraat. Vanaf de straat leidt een pad naar de voordeur van het woonhuis. Een onverharde weg loopt door de bebouwingsgroep.

De bebouwingsgroep bestaat uit een woonstalhuis onder wolfdak met erachter een bakhuisje annex stallen, beide evenwijdig aan de straat. Terzijde staat een schuur annex schaapskooi onder wolfdak met de nokas loodrecht op de straat. De erfbeplanting bestaat uit een noteboom, een grote moestuin met diverse fruitbomen en een alles omvattende erfafscheiding van liguster. De restanten van de kleinschalige omgeving bestaan uit waterloopjes en fragmenten van houtwallen.

Het 18e eeuwse woonstalhuis heeft een nog grotendeels authentiek interieur.

Beschrijving van het exterieur

De handvorm bakstenen gevels van het woonstalhuis zijn voorzien van rechte muurankers en een gecementeerde plint onderlangs. Het wolfdak is met riet gedekt en heeft een voet van rode oud-Hollandse pannen. Op de nok is een schoorsteen geplaatst.

De lange voorgevel aan de straatzijde bestaat uit een woongedeelte links en een bedrijfsgedeelte rechts. Het woongedeelte heeft een omvang van twee traveeën: een opgeklampte deur onder bovenlicht en een twintigruits schuifvenster met brede middenstijl en wisseldorpel en luiken. Het bedrijfsgedeelte van de voorgevel is voorzien van een halfgrond stalraam en een stel rechte staldeuren.

De linker zijgevel heeft twee vierruits schuifvensters met driedelig bovenlicht onder getoogde strekken, en voorzien van luiken op de begane grond. Op de verdieping is een klein vierruits venster aangebracht. De rechter zijgevel telt twee getoogde stalramen onder een zolderluik.

Het bakstenen bijgebouwtje achter het woonstalhuis heeft een zadeldak met rode Muldenpannen. Het grotere bijgebouw terzijde van het woonstalhuis heeft houten wanden (gedeeltelijk gepotdekseld) met in de lange zijde een stel schuurdeuren die boven de dakrand uitkomen. Het wolfdak is met riet gedekt en heeft een voet van rode en blauwe oud-Hollandse pannen.

Redengevende omschrijving

Spaaneindsestraat 21 is een cultuurhistorisch waardevolle eenheid van karakteristieke erfbebouwing en -beplanting, grotendeels in authentieke staat. Het complex is van belang wegens de hoogwaardige kwaliteit van de samenstellende onderdelen (hoofd- en bijgebouwen en erfbeplanting, en krijgt meerwaarde in relatie tot de landschappelijke omgeving.