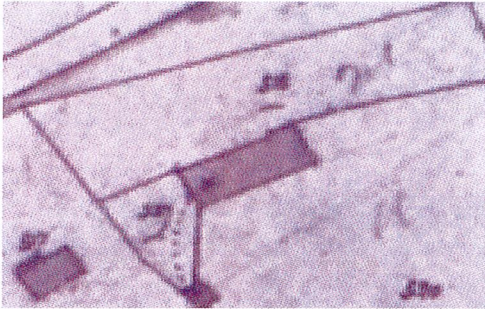


Elevatorpitch voor Lage Haghorst 14

oktober 2012

**Fam. Kies – van Stockum
Lage Haghorst 14
5089 NC Haghorst
06-51232645**

Lage Haghorst 14



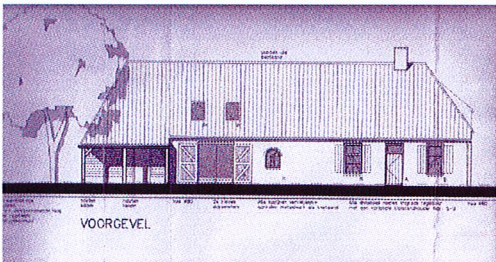
boerderij was, volgens de kadasterkaart van 1832, minstens 24 meter lang, in delen 9.11 meter breed en een deel minst. 10 meter breed.

1



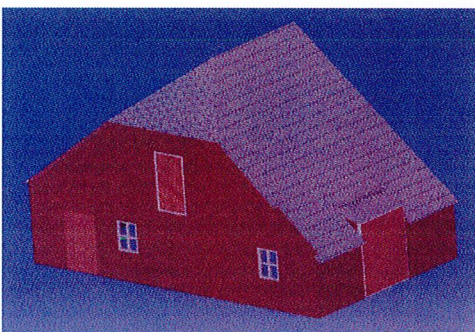
De boerderij is sinds ongeveer 1957 18,33 meter lang en 9.11 meter breed (exclusief bakhuis)

2



Volgens de vergunning van 1998 mag de boerderij worden 23,33 m. lengte en een diepte van 9.11m. en 9.61m.

3



Om te restaureren naar de oorspronkelijke staat is nodig op de vergunning van 1998:
een extra lengte van +77 cm en breedte +40 cm

4

5

Verzoek om deze restauratie te realiseren

Toelichting:

Ad 1. Oorspronkelijke staat

Op de kadasterkaart van 1832 (zie bijlage 1) is de boerderij van (tegenwoordig) Lage Haghorst 14 reeds zichtbaar en onderdeel van een buurtschap.

Een boerderij werd vroeger nooit zomaar ergens neergezet. Er was altijd een directe relatie met de omgeving. Men hield rekening met de grond, windrichting en verbindingswegen. De voorzijde van de boerderij, de lange gevel, is georiënteerd naar de weg: de Haghorstsedijk die noordelijker aansluit op de Heizensedijk naar Moergestel. De boerderij ligt aan een zgn. Frankische driehoek; gezamenlijke grond waar de boeren hun vee lieten grazen. Achter de boerderij lagen de hogere gronden, voor de verbouw van gewassen zoals granen. Dit is een goede aanwijzing dat de boerderij een woning, een stal en een schuur onder één dak had, zoals gebruikelijk in deze streken. (zie bijlage 2).

De voor- en achtergevel staan sinds 1832 nog steeds op dezelfde plaats.. Uitgaande van de onderlinge afstand is aan de hand van de kadasterkaart een inschatting te maken wat de afmetingen van de boerderij toen waren: de lengte was minstens 24 meter. Ter hoogte van het woongedeelte en de stal was de diepte 9.11 meter. Ter hoogte van de schuur was de diepte minstens 10 meter breed.

Ad 2. De boerderij sinds ongeveer 1957

Sinds 1832 is de boerderij in ongeveer dezelfde staat gebleven tot ongeveer 1957. Wel was er een aanbouw gemaakt aan de achterzijde voor de bakoven, die thans nog aanwezig is. Rond 1957 is het schuurgedeelte echter ingestort en niet herbouwd. Hierdoor werden de afmetingen van de bouw (woongedeelte en stalgedeelte) 18,33 meter lang en 9.11 meter breed (exclusief bakhuis).

Ad 3. Volgens de vergunning van 1998

In 1998 is een vergunning aangevraagd en verleend voor een aanbouw aan de boerderij, waar eerst het schuurgedeelte is geweest. Met deze aanbouw worden de afmetingen van de boerderij 23,33 m. lang en 9.11m. en 9.61m diep. (zie bijlage 3)

Met het ontwerp van de aanbouw is geen rekening gehouden met de oude situatie. Nader onderzoek en gewijzigde inzichten leidde tot een reconstructie van hoe het ooit geweest kon zijn. Het ten uitvoer brengen van deze vergunning zou afbreuk doen aan de monumentale status van de boerderij.

Ad 4. Terug naar de meest oorspronkelijke staat.

Door het ontbreken van foto's of tekeningen is niet met zekerheid vast te stellen hoe je boerderij er uit heeft gezien. Wel kan op basis van archiefonderzoek, boerderijen onderzoek van de Rijksdienst, aanwijzingen in de bouw, advies van de Monumentencommissie Hilvarenbeek (zie bijlage 4), vergelijking met boerderijen in de omgeving (zie bijlage 2) en de reconstructie van de vestigingsplaats van de boerderij een zeer waarschijnlijk beeld worden gevormd.

Het is zeer waarschijnlijk dat het stalgedeelte eindigde in een wolfeinde. Dit type dak was gebruikelijk tot ongeveer 1900. Dit kon een lang schild zijn of een kort schild. De oude boerderijen die nog aanwezig zijn aan de Lage Haghorst zijn echter voorzien van een kort schild en een hooiluik (zie bijlage 5). Daarom hebben wij voor een gekozen voor een kort

schild. Aan de voorzijde van het schuurgedeelte was een hoge inrijdeur waardoor een kar met paard, hoog opgeladen met hooi of stro naar binnen kon rijden. Het paard werd in de schuur uitgespannen en ging via een loopdeur aan de achter- of zijkant naar buiten. De schuur werd gebruikt voor het dorsen van het graan, opslag en stalling van de kar(ren)

Ad 5. Verzoek tot mogelijkheid om dit te realiseren

Om te komen tot een meer verantwoorde restauratie van Lage Haghorst 14 is de medewerking van de gemeente Hilvarenbeek absoluut noodzakelijk.

De afmetingen die nodig zijn, gaan verder dan die van de vergunning van 1998; te weten een extra lengte van: +77 cm en +40 cm in de diepte ter hoogte van het schuurgedeelte.

In 2009 hebben wij een poging ondernomen om tot een meer verantwoorde vormgeving te komen. De monumentencommissie heeft zich over de plannen gebogen en is met een positief advies gekomen (zie bijlage 4). Citaat uit de beoordeling: "De bezoekende leden van de monumentencommissie beschouwen de geplande uitbreiding dan ook als een waardevolle toevoeging aan het gebouw, die de karakteristiek van de langgevel-opzet ten goede komt" Toch strandde de aanvraag op de formele bezwaren zoals hierboven omschreven.

Redenen om de uitbreiding wél mogelijk te maken:

1. Handhaving van de bestaande vergunning geeft niet de ruimte om tot een verantwoorde restauratie te komen tot behoud van de cultuur-historische waarde van deze boerderij.
2. Bij het mogelijk maken van de nieuwe plannen volgt de gemeente het deskundige advies van de monumentencommissie.
3. De vergroting van de maten zijn gebaseerd op de oorspronkelijke situatie volgens de kadasterkaart van 1832.
4. De boerderij is onderdeel van een historische samenhang van omgeving en bebouwing, waarvan nog duidelijke sporen aanwezig zijn.
5. De monumentencommissie is voornemens het gebied rondom de Lage Haghorst aan te wijzen als gebied met cultuur-historisch belang. Op de kadasterkaart van 1832 is de structuur en samenhang van het gebied met de boerderijen, wegen, ontgonnen gebied en gezamenlijke gronden voor het vee duidelijk te zien.
6. Lage Haghorst 14 is een typisch voorbeeld van een Brabants-Kempische Langgevelboerderij met veel originele details.
7. Nergens is het verlies aan monumentale boerderijen zo groot als in Brabant. Een rapport van Stichting Historisch Boerderijenonderzoek geeft aan dat in de periode 1986 – 2001 37,4% van de cultuurhistorisch waardevolle boerderijen is verdwenen en 22,6 % is aangetast. Er bestaan nog maar weinig boerderijen uit de periode van begin 19^e eeuw in de gemeente Hilvarenbeek. Het behoud van wat er nog is, mag als belangrijk worden bestempeld en dient te worden ondersteund
8. Bewoners/eigenaren van dit monument hebben zich al aantoonbaar en geheel voor eigen rekening ingezet voor het behoud van dit monument. Er is geen gebruik gemaakt van enige subsidie, anders dan een kleine hypotheek bij het restauratiefonds, waarbij de aanvraag is ondersteund door de gemeente.
9. In de buurt zijn geen bezwaren tegen de restauratieplannen, zie bijlage 6. Op basis hiervan kan worden gesteld, dat er geen beletsel van belanghebbenden is te verwachten.

Redenen om de plannen niet te honoreren:

1. Het past niet in het bestemmingsplan. Met de voorgenomen uitbreiding overschrijdt de inhoud van de woning de maximale norm.
2. Verstening van het buitengebied.

Maar, dan vragen wij u:

Indien deze boerderij de oorspronkelijke lengte van voor 1957 had behouden, was er in de omgeving dan één stal minder gebouwd?

Het verzoek

Geacht college,

In 2009 hebben wij reeds een verzoek gedaan om de nieuwe inzichten in een vervangende vergunning mogelijk te maken. Hieraan wilden de ambtenaar in kwestie en de toenmalige wethouder geen medewerking verlenen. Gesterkt door o.a. het advies van leden van de monumentencommissie die de plannen tot restauratie van de oorspronkelijke vorm een verrijking vinden, zijn wij toch verder gegaan met de realisering van onze ideeën. Uw ambtenaren hebben de restauratie stilgelegd, een bouwstop opgelegd en ons verzoek op basis van bovenstaande argumenten afgewezen.

Ons verzoek aan u is om, los van het oude bestemmingsplan Buitengebied en andere belemmerende regels, maar geënt op de inzichten die wij u nu presenteren, gevat in de huidige tijd, welwillend te staan tegenover een nieuwe vergunningaanvraag, waarin het advies van de monumentencommissie is verwerkt.

Alleen zo bereiken u en wij dat een klein stukje historie van een zeer oud deel van de gemeente Hilvarenbeek en Haghorst in het bijzonder behouden blijft.

Pieter en Liesbeth Kies – van Stockum
28 juni 2012

Bijlage:

Bijlage 1 kadasterkaart 1832

Bijlage 2 voorbeelden van langgevelboerderijen in de streek
in vergelijking met Lage Haghorst 14

Bijlage 3 vergunning 1998

Bijlage 4 advies Monumentencommissie

Bijlage 5 voorbeelden oude boerderijen Lage Haghorst
(nrs 29 en 31)

Bijlage 6 schetsplan restauratie

Bijlage 7 handtekeningen buurtbewoners

Bijlage 1



Kopie van kadasterkaart uit 1832, Haghorstsedijk (Lage Haghorst)

De Kempische langgevelboerderij

Waterstraat Diessen (gesloopt)

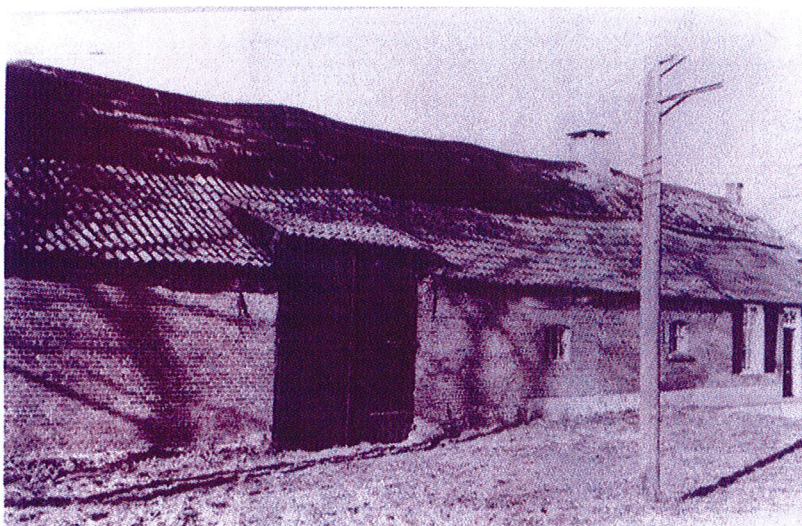
duidelijk zichtbaar de
driedeling van de gevel:
woonhuis, stal en schuur met
verhoogde deuren



Bron: Regionaal Archief Tilburg, foto 088348, genomen in 1950

Boerderij Groot Westerwijk 2

duidelijk zichtbaar de verhoogde
deuren om de (geladen) kar met
paard binnen te laten.



Bron: Regionaal Archief Tilburg, foto 084420 , genomen in 1950

Broekstraat Tilburg

grote verspringing van de voorkant met (dichtgemetselde) schuurdeuren, opgemetselde gevel met wolfeinde en hooiluik.

Bron: Regionaal Archief Tilburg, foto 071472, genomen in 1960

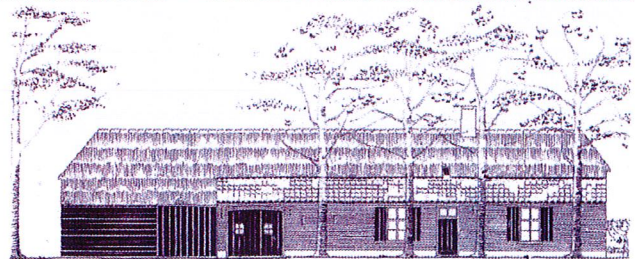


Langereijt 6, Oostelbeers

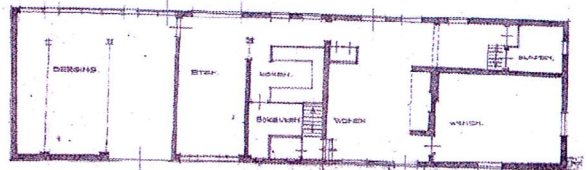
- Woongedeelte, met voordeur en ramen met luiken
- Stal met lage, gebogen gedeelde deuren
- Schuur met hoge gedeelde deuren

Schuurgedeelte gepotdekselt. Beide korte gevels uitgevoerd met een wolfeind. zijgevel.

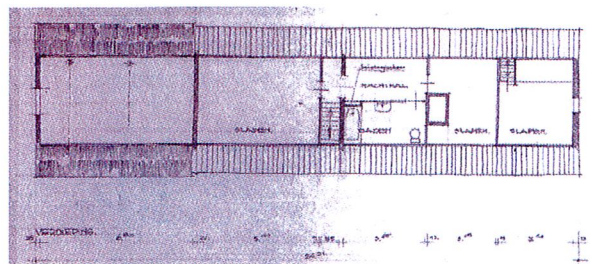
Kenmerkend is de volledige oriëntatie van woon- en bedrijfs gedeelte op de



VOORGEVEL



PLATTEGROND



Afmeting:

Lengte: $\pm 24,50$ meter

Breedte: $\pm 6,30$ meter

Straten 13 en 13A te Oirschot,
Rijksmonument

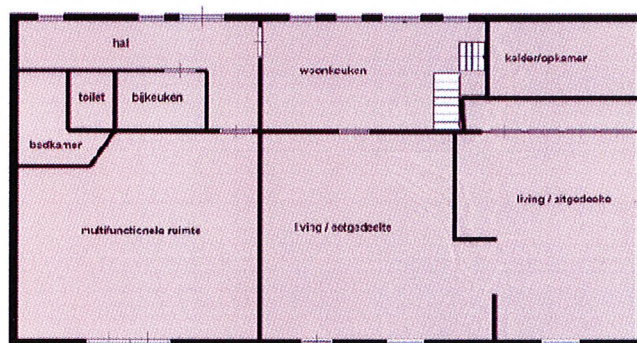


Het betreft hier een gedeelde boerderij. Alleen de indeling van woonhuis en stal zijn bekend.

Oorspronkelijke indeling van het woonhuis nog goed bewaard gebleven.

Ook in dit geval de driedeling van het gebouw zichtbaar:

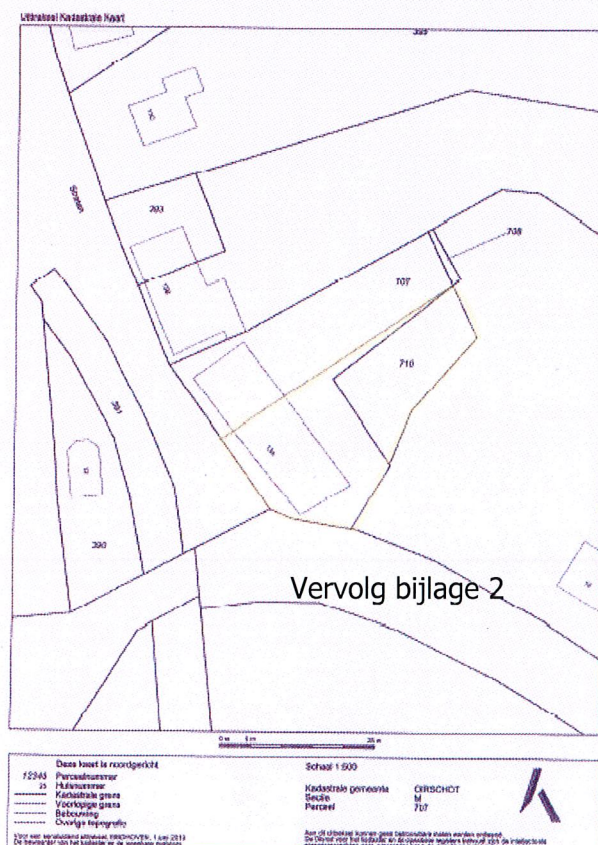
- woongedeelte, met voordeur en ramen met luiken
- Stal met lage, gebogen gedeelde deuren
- Schuur met hoge gedeelde deuren



Afmeting:

Lengte: $\pm 27,0$ tot $\pm 28,7$ meter

Breedte: ± 9 meter

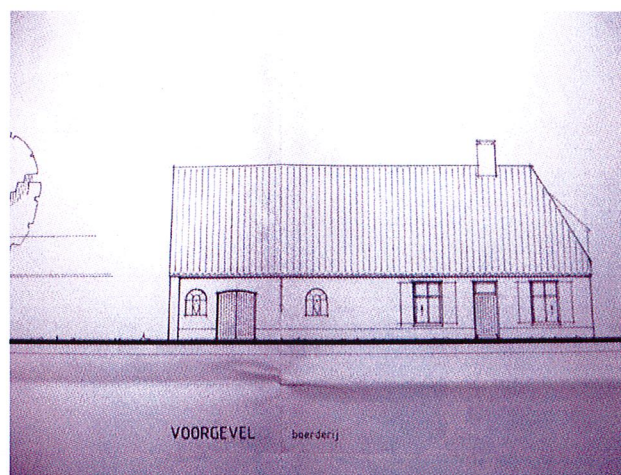


Lage Haghorst 14, Haghorst
gemeentelijk monument

Beschrijving van de Monumentencommissie:
'Kenmerkend is de volledige oriëntatie van woon- en bedrijfsgedeelte op de zijgevel. Er zijn sterke aanwijzingen dat de boerderij langer is geweest. Het achterste dwarsdeel met deeldeur ontbreekt, dat een essentieel onderdeel vormt van een langgevelboerderij.'



'Het dak van het woongedeelte is afgerond met een schilddak. Aan de stalzijde eindigt het dak abrupt met een zadeldak uiteinde, wat een aanwijzing is voor het amoveren van een oorspronkelijk achterste gedeelte.'

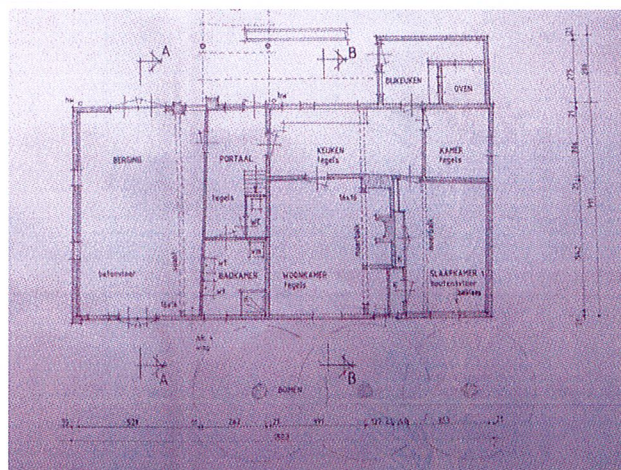


De indeling van het woongedeelte is vergelijkbaar met voorgaande voorbeelden. Opvallend is het aangebouwde bakhuis, waar overigens nog steeds de oven in aanwezig is.

Afmeting:

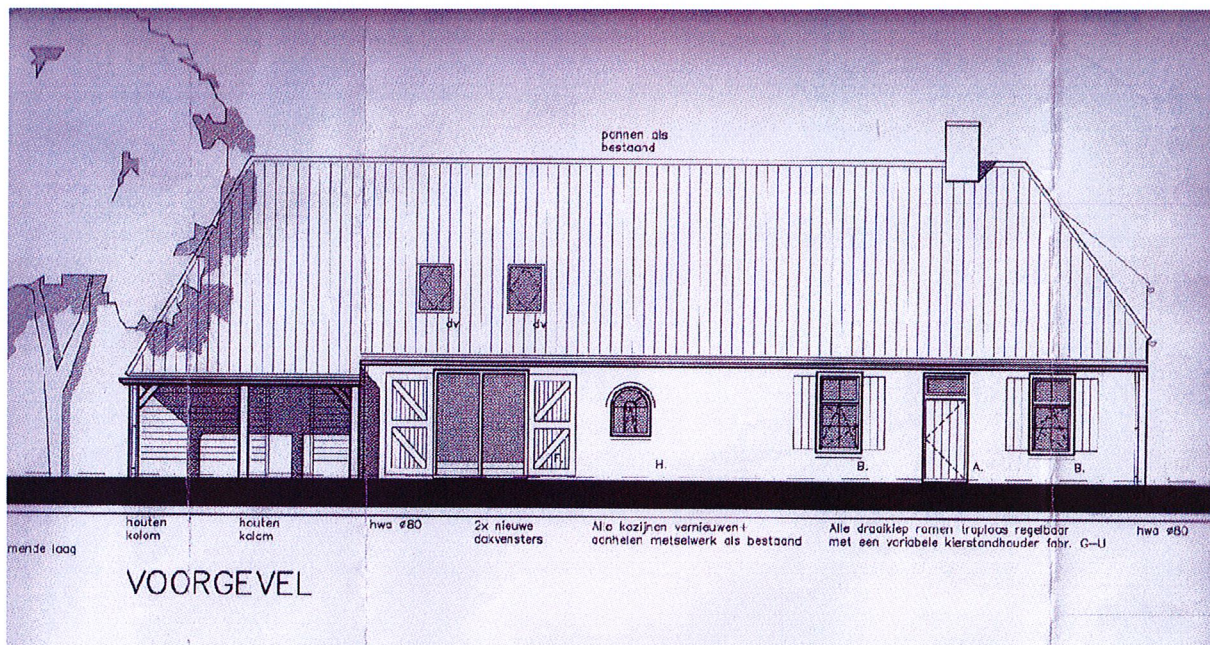
Lengte: ± 18 meter

Breedte: 9,11 meter (excl. Bakhuis)

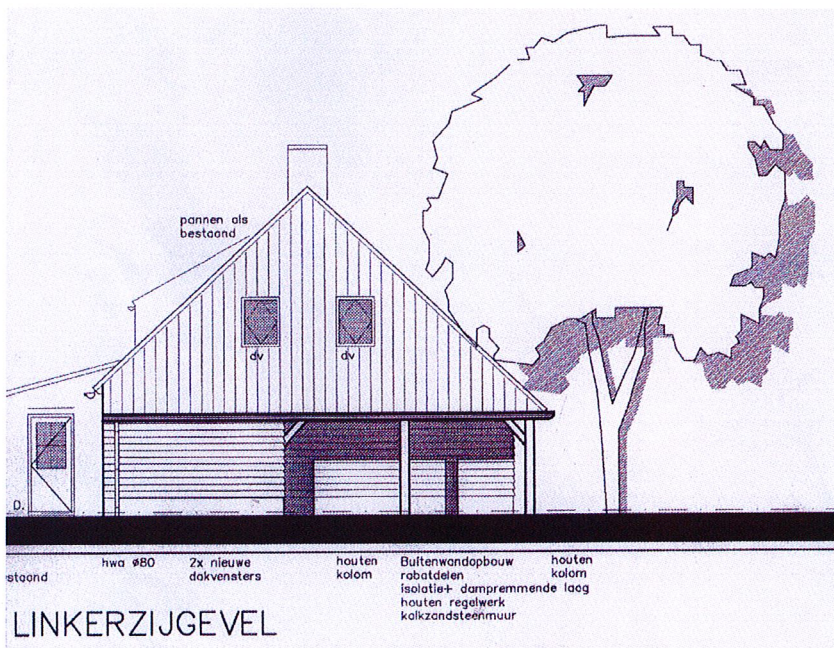


Details van de bouwvergunning 1997

voorgevel (westzijde):



Zijgevel (noordzijde)



Opmerking:

In de vergunning van 1997 waren de maten van het terug te brengen schuurgedeelte kleiner en anders ingedeeld. Ook kwam er aan de voor- en zijkant een open deel, te gebruiken als carport. Niet alleen is dat ongebruikelijk in een gevel van een langgevelboerderij, het is ook onwenselijk en zeker niet authentiek.

Bevindingen naar aanleiding van een bezoek aan boerderij Lage Haghorst 14, gem. Hilvarenbeek

J.A. Hendriks, juli 2009-07-21

Aanleiding voor het bezoek

Het bezoek werd op verzoek van de monumentencommissie door Hans Schoenmaker en ondergetekende gebracht aan de boerderij van het echtpaar Kies-van Stockum op de Lage Haghorst 14.

Dit gebeurde naar aanleiding van een bouwplan voor de boerderij, dat voorzag in een verlenging aan de voormalige stalzijde en dat door het echtpaar was ingediend bij de gemeente en vervolgens ter beoordeling was voorgelegd aan de monumentencommissie.

Mede omdat de boerderij de status heeft van een gemeentelijk monument stond de vraag centraal wat het effect van het bouwplan zou zijn op de bouwhistorische kwaliteit van het pand.

De bevindingen

Geconstateerd kon worden, dat het gebouw kan worden gekarakteriseerd als een Brabants-Kempische langgevelboerderij. Kenmerkend is de volledige oriëntatie van woon- en bedrijfsgedeelte op de zijgevel.

Een gebintconstructie ontbreekt in het gebouw en in de plaats daarvan bevindt zich een moerbalk in het woongedeelte en drie moerbalken in het voormalige stalgedeelte. De dakconstructie is aangetast met als gevolg dat de zijmuren op verschillende plaatsen zijn overbelast en daardoor scheuren vertonen.

Het bouwplan voorziet in versteviging daarvan door het aanbrengen van spouwmuren aan de binnenkant.

Voorheen bevonden zich naar Kempische traditie twee schouwen ter weerszijden van een binnenmuur, waarvan er nu nog een resteert. Deze schouw vertoont aan de zijkant een opening naar een voormalige bakoven, die heeft plaatsgemaakt voor een bakoven, die aan de achterzijde tegen het gebouw is geplaatst.

Er zijn sterke aanwijzingen te constateren, dat de boerderij langer is geweest.

De minuutplans van het kadaster uit de dertiger jaren van de negentiende eeuw laten dit zien, maar bovendien ontbreekt de achterste dwarsdeel met deeldeur, die een essentieel bestanddeel vormt van een langgevelboerderij.

Het dak, dat aan het woongedeelte is afgerond met een schilddak, eindigt aan de stalzijde abrupt met een zadeldak-uiteinde, wat een aanwijzing temeer is voor het amoveren van een oorspronkelijk achterste gedeelte.

Vermoedelijk heeft dit naar Kempische traditie een houten of misschien zelfs strooien wand gehad, omdat er geen restanten van stenen fundamenteën in de bodem zijn gevonden. Helaas zijn er geen historische foto's of tekeningen voorhanden die hierover uitsluitsel zouden kunnen geven.

Beoordeling van het plan

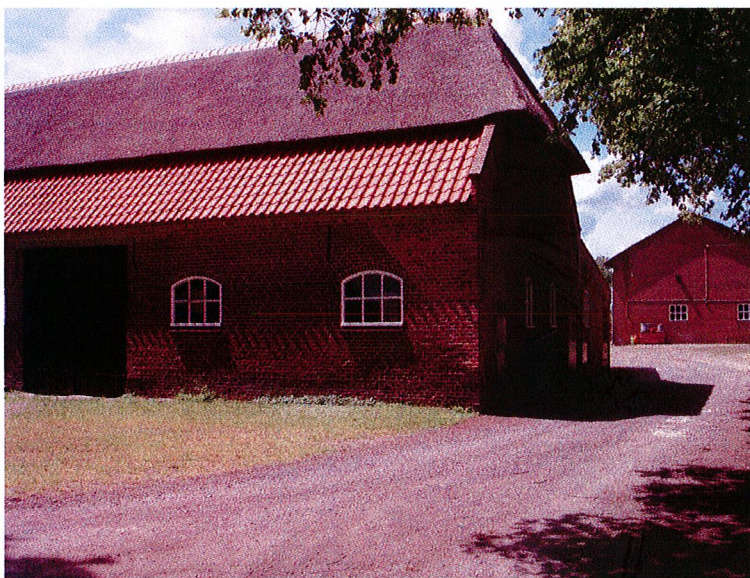
Het plan voorziet in een verlenging van het gebouw, dat gezien de bovenstaande bevindingen met een grote mate van waarschijnlijkheid kan worden opgevat als het opnieuw aanbrengen in de bouwmassa van een bestanddeel, dat er ooit moet zijn geweest, ofschoon hiervan de precieze details niet bekend zijn.

De bezoekende leden van de monumentencommissie beschouwen de geplande uitbreiding dan ook als een waardevolle toevoeging aan het gebouw, die de karakteristiek van de langgevel-opzet ten goede komt.

Lage Haghorst 31

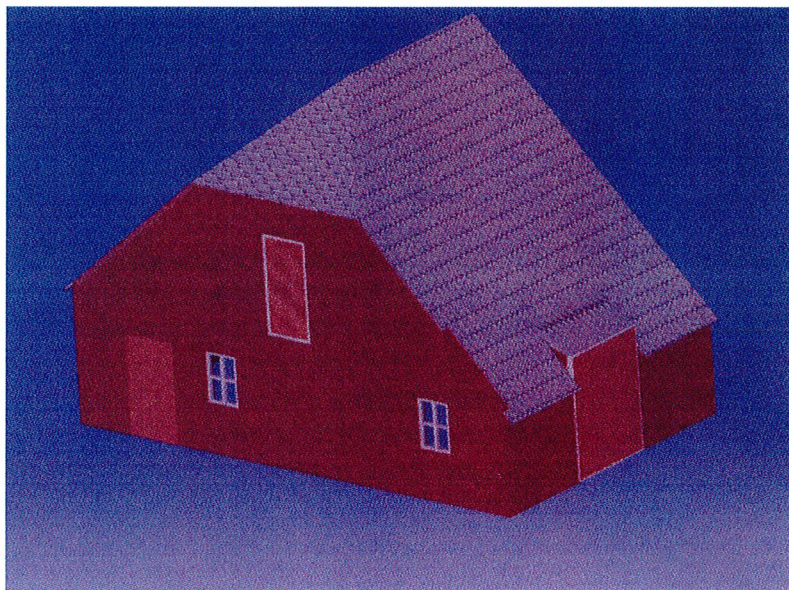


Lage Haghorst 29



Het schuurgedeelte van beide boerderijen heeft een wolfeinde, en een loopdeur aan de korte kant.

Schetsplan restauratie



De reconstructie van het schuurgedeelte bevat de volgende elementen:

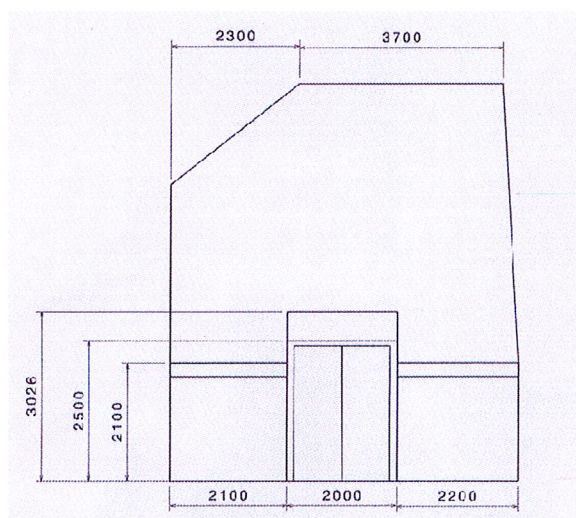
- Gepotdekselde wanden
- Schuurdeuren, gedeeld en verhoogd
- Loopdeur
- Hooiluik in opgemetselde korte (achter)gevel
- Wolfeind
- Pannendak

Op basis van studies van maatvoering van vergelijkbare langgevelboerderijen in de Kempen, reconstructie van het gebruik van de stal en de kadasterkaart uit 1832 komen we tot de volgende maatvoering:

Voorzijde: 6,30 meter

Toelichting:

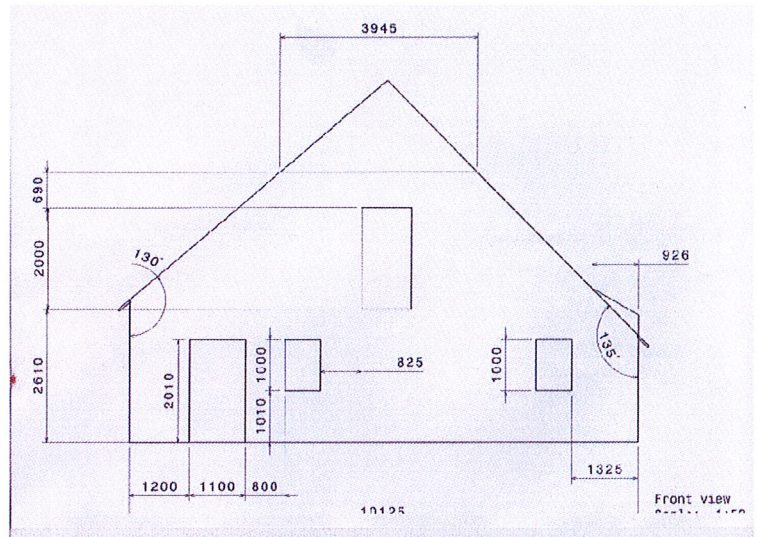
- Daklijn lager doorlopend dan gevellijn stal
- Gedeelde schuurdeuren, verhoogd in de daklijn
- Wanden gepotdekseld (zwart)
- Dak met pannen gedekt



Korte achtergevel: 10,30 meter

Toelichting:

- Gevel gepotdekseld (zwart)
- Houten toegangsdeur
- raamkozijnen, hout
- Hooiluik, hout
- Wolfeinde
- Dak met pannen gedekt



Achterzijde: 5,20 meter

Toelichting:

- Daklijn zelfde hoogte als gevellijn stal (achterzijde)
- Wanden gepotdekseld (zwart)
- Dak met pannen gedekt

