

Redengevende omschrijving



Achterste Heistraat 9 te Oostelbeers
gemeente Oirschot

Monique van de Looi



Objectgegevens

Adres : Achterste Heistraat 9
Postcode : 5091 JB
Plaats : Oostelbeers

Algemene gegevens

Oorspronkelijke functie : boerderij
Huidige functie : woonhuis
Bouwjaar : jaren 1930 en jaren 1950
Bezoekdatum : 7 september 2016

Beschrijving

Situering, geschiedenis en hoofdvorm

Ten noordwesten van het kerkdorp Oostelbeers bevindt zich aan de weg Achterste Heistraat een boerderij uit de 20^{ste} eeuw. Op het Kadastraal Minuutplan 1811-1832 is de weg reeds aanwezig, maar deze heeft dan de naam 'Dijk van Diessen naar Oirschot'.

Uit het Kadastrale Minuutplan en latere topografische kaarten blijkt dat het om een heideontginningsgebied gaat waarbij de Dijk van Diessen naar Oirschot' aan de noordzijde niet is bebouwd en aan de zuidzijde door een enkele boerderij. Het perceel van de te beschrijven boerderij was gesitueerd aan de noordzijde van de 'Dijk van Diessen naar Oirschot' en dus lange tijd onbebouwd. Aan de linkerzijde grensde het perceel aan de 'Weg van de heide naar Spoordonk'.

Het perceel is op het Kadastrale Minuutplan aangeduid met nummer 32. Volgens de Aanwijzende Tafel die hoort bij het Kadastrale Minuutplan was het perceel in 1881-1832 in bezit van de Gemeente van Oostelbeers en in gebruik als landbouwgrond.

De boerderij is een 'kop-romp' boerderij waarbij in het linkerdeel (de romp) de stal was gesitueerd en in het rechterdeel (de kop) het woonhuis.

Tegenwoordig is de hele boerderij in gebruik als woning.

De boerderij is vermoedelijk in de jaren '30 van de 20^{ste} eeuw gebouwd naar een ontwerp van A. Smolders. In de Tweede Wereldoorlog heeft het woonhuis veel schade opgelopen. Deze is dan ook met bouwvergunning begin '50-er jaren van de 20^{ste} eeuw, naar ontwerp van K. Olfers, opnieuw aangebouwd. Aangezien het nieuwe woonhuis niet groter mocht worden is deze op de locatie van het oude woonhuis herbouwd, waarbij inpandig een deel van de schuur bij het woonhuis is getrokken om meer ruimte te creëren. Het nieuwe woonhuis is in de karakteristieke vormgeving van de jaren '50 gebouwd vermoedelijk met hergebruik van enkele oude onderdelen, zoals de duimen en gehengen van de luiken.

De eenlaags boerderij is opgetrokken in gezande rode baksteen waarbij de gevels gemetseld zijn in staand verband, behalve de rechterzij- en de achtergevel van het woongedeelte, deze zijn in halfsteens verband gemetseld.

Voor de herbouw van het woongedeelte in de jaren '50 van de 20^{ste} eeuw is een gezande steen gezocht die passend was bij het metselwerk uit de jaren '30 van de 20^{ste} eeuw. Het aanhalen is vertand gebeurd waardoor het verschil in metselwerk bijna niet zichtbaar is in de voorgevel.

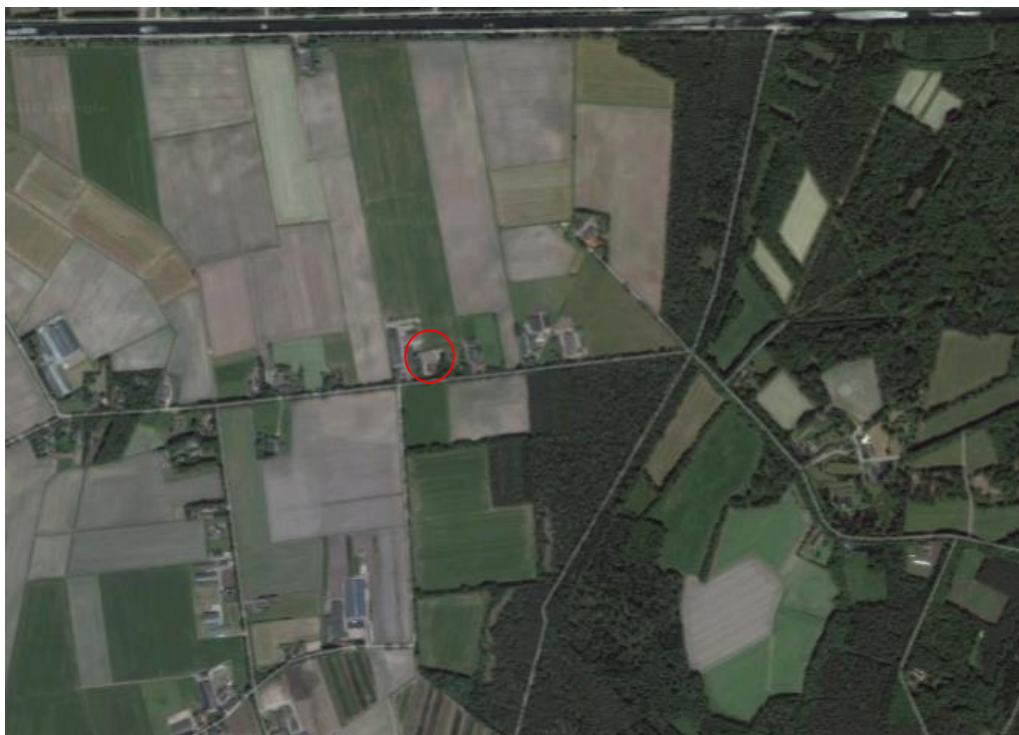
Omdat de stal dieper is dan het woongedeelte steekt de stal aan de achterzijde door ten opzichte van de achtergevel van het woongedeelte. Het zichtbare deel van deze zijgevel is door de huidige eigenaar in 2012 bekleed met gepotdekselde houten delen. Deze gevel was oorspronkelijk gecementeerd, maar dit zorgde voor vochtdoorslag.

De boerderij heeft een zadeldak gedekt met rode Tuile-du-Nord pannen waarbij de nokrichting evenwijdig aan de weg is gesitueerd. De voorgevel van de stal en het woonhuis ligt in dezelfde lijn, de stal is dieper waardoor de achtergevel doorsteekt.

De goot aan achterzijde van het woonhuis is hoger gelegen dan de goot aan de voorzijde, waarschijnlijk om meer ruimte op de verdieping te creëren.

Ter hoogte van de rechter kopgevel en de brandmuur (op de oorspronkelijke scheiding van het woon- en stalgedeelte) steken gemetselde schoorstenen door de nok.

In de loop der jaren is de boerderij op verschillende punten gewijzigd en aangepast aan de eisen van de tijd. Tussen 2000 en 2015 hebben de grootste ingrepen plaatsgevonden. Zo is in het begin van 21^{ste} eeuw het stalgedeelte bij het woongedeelte gevoegd, hiervoor is achter de grote staldeuren aan de voorzijde van de boerderij een puivulling geplaatst en zijn alle, waarschijnlijk stalen, stalramen vervangen door zesruits houten ramen, waarbij aan de onderzijde twee lagen metselwerk zijn weggezaagd en een rollaag is toegevoegd. Na 2011 is de indeling op de verdieping van het woonhuis gewijzigd, is in de stal een vide aangebracht en zijn op verdieping slaapkamers gemaakt. Ook is in deze periode in de achtergevel van de stal een pui geplaatst die deels doorloopt in het dakvlak, zijn de staldeuren van onder andere de varkensstallen verwijderd en is er op die plaatsen een puivulling aan de binnenzijde van de muur geplaatst. Thans lijken de meeste deuren en ramen uit de 21^{ste} eeuw te stammen. Waar het gaat om oorspronkelijke onderdelen die dateren uit de jaren '30 of '50 van de 20^{ste} eeuw, wordt dit expliciet in de tekst vermeld.



Luchtfoto van het buitengebied ten noordwesten van Oostelbeers. De betreffende boerderij is omcirkeld. Bron: Google Earth



*Een detailopname van de boerderij.
Bron: Google Earth*



*De locatie van de boerderij op het Kadastraal Minuutplan 1811-1832 (omcirkeld).
Het perceel is dan nog onbebouwd.
Bron: beeldbank.cultureelerfgoed.nl*



*Topografische kaart van ca. 1940. Op gebouwniveau waren deze kaarten niet altijd up-to-date vandaar dat de boerderij, die wel uit deze periode dateert, niet staat ingetekend.
Bron: www.topotijdreis.nl*



*Topografische kaart van ca. 1960. Hierop staat de boerderij voor het eerst ingetekend.
Bron: www.topotijdreis.nl*

Voorgevel

De voorgevel is in deze beschrijving de gevel die naar de straatzijde is gericht en zich aan de zuidzijde bevindt. De aanheling van de twee bouwperiodes is zichtbaar op de grens tussen het oorspronkelijke woon- en stalgedeelte.

Rechts bevindt zich het woongedeelte uit de jaren '50 van de 20^{ste} eeuw, dat een klassieke indeling heeft, en links het oorspronkelijke stalgedeelte uit de jaren '30 van de 20^{ste} eeuw.

De voordeur bevindt zich in het midden van het woongedeelte met aan weerszijden een venster. De vensters zijn onder oorspronkelijke rollagen geplaatst. De omlijsting van de voordeur is typerend voor jaren '50 van de 20^{ste} eeuw; aan weerszijden een gemetseld penant waarop een afgeschuinde betonlatei rust. Boven de deur een tweeruits bovenlicht. De voordeur is de oorspronkelijk geprofileerde voordeur uit de jaren '50 van de 20^{ste} eeuw. Onder de voordeur een natuurstenen dorpel met neuten. De vensters hebben een tweedeling met bovenlicht. In 2001 is in de bestaande vensters dubbel glas geplaatst. Onder de vensters geglazuurde raamdorpelstenen, vermoedelijke niet oorspronkelijk. Naast de vensters vernieuwde luiken. De gehengen en duimen waaraan de luiken hangen zijn vermoedelijk te dateren in de jaren '30 van de 20^{ste} eeuw en wellicht afkomstig van het oorspronkelijke woonhuis.

In het metselwerk is aan de bovenzijde, onder de zinken mastgoot, een bloktaand aangebracht.

Boven het venster links naast de voordeur, in het dakvlak, een dakkapel te dateren in de jaren '50 van de 20^{ste} eeuw. De dakkapel heeft een zadeldak dat is gedekt met zink, net als de wangen. Het venster heeft een vierruits indeling. Boven het venster typische jaren '50 rabatdelen met aan weerszijden van de dakkapel 'een oor'.

Links naast het woongedeelte de oorspronkelijke stal. In de jaren '50 van de 20^{ste} eeuw, toen het woonhuis werd gebouwd, is aan de stalzijde van de brandmuur, grenzend aan het woongedeelte, een venster in het bestaande metselwerk gezaagd. Het venster heeft dezelfde indeling als de twee naastgelegen vensters, aan de bovenzijde een rollaag, aan de onderzijde geglazuurde raamdorpelstenen en aan de rechterzijde een dubbelgeklapt luik met authentieke gehengen.

Links naast dit raam de authentieke staldeuren hangend aan rails en te dateren in de jaren '30 van de 20^{ste} eeuw. Boven de opening een betonlatei, typerend voor de jaren '30 van de 20^{ste} eeuw. De staldeuren zijn opengeschoven waardoor de puivulling in de opening zichtbaar wordt.

Deze invulling met openslaande deuren is waarschijnlijk in 2001 aangebracht, toen de overige vensters dubbelglas hebben gekregen.

Naast deze staldeuren links twee vensters die vermoedelijk ook uit 2001 dateren. De oorspronkelijke stalvensters uit de jaren '30 van de 20^{ste} eeuw waren waarschijnlijk van staal en hadden enkel glas. Bij het verwijderen van deze stalramen zijn de openingen aan de onderzijde met twee metselwerklagen verlaagd om de huidige vensters te kunnen plaatsen.

Daarbij is aan de onderzijde van de vensters een rollaag gemetseld in een afwijkende baksteen. n hebben de vensters aan de onderzijde een kopsrollaag gekregen in een afwijkende steen. Onderin de gevel, tussen de twee stalvensters, is een opening ingezaagd waarin een luik is geplaatst. Achter dit luik is de gasmeter geplaatst.

Onder aan het dak een zinken mastgoot. In het dakvlak van het stalgedeelte zijn, vermoedelijk in 2012, acht dakvensters aangebracht. Ze zijn per twee gegroepeerd.



Voorgevel het woongedeelte met een klassieke indeling



De typische jaren '50 voordeur omlijsting



De vertande aanheling van het metselwerk met rechts het aangeheelde uit de jaren '50



De opengeschoven staldeuren uit de jaren '30 met een recente puivulling



Afgeschuinde betonlatei boven voordeur



Het ingezaagde metselwerk bij de vervangen stalramen

Linkerzijgevel

De linkerzijgevel dateert uit de eerste bouwfase, de jaren '30 van de 20^{ste} eeuw, met daarin nog alle openingen uit die periode. Diverse openingen zijn aangepast ten behoeve van het huidige gebruik.

Op de begane grond bevinden zich rechts de openingen van de oude varkensdeurtjes met daar tussen een mogelijk later aangebrachte opening. De deuren zijn verwijderd en aan de binnenzijde van de oorspronkelijke openingen zijn in 2012 vensters geplaatst. De duimen van de oorspronkelijke staldeuren zijn nog wel aanwezig in het metselwerk. Rechts naast deze openingen twee vernieuwde stalramen, vermoedelijk in 2001, waartussen een nieuwe staldeur bestaande uit kraaldelen. Het hang- en sluitwerk uit de jaren '30 van de 20^{ste} eeuw is hergebruikt op de nieuwe deur.

Op de verdieping de oorspronkelijke toegang tot de hooizolder. In de opening is in 2012 een venster geplaatst waarvan het onderste gedeelte is dichtgezet. Het luik is eveneens vernieuwd, ook hier is het oorspronkelijke hang- en sluitwerk hergebruikt. Boven deze opening, in de top, een oorspronkelijk rond stalen venster met kruisroeden. Gelet op het feit dat dit een stalen venster betreft, is het aannemelijk dat de oorspronkelijke stalramen ook in staal waren uitgevoerd.

Langs de topgevel is, onder de dakrand, een strook metselwerk vermoedelijk opnieuw gecementeerd.



Linkerzijgevel



De vernieuwde staldeur met het oorspronkelijke hang- en sluitwerk



In de top het stalen venster uit de jaren '30 van de 20^{ste} eeuw



In de oude opening is,terugliggend een venster geplaatst. De oude duimen zijn nog aanwezig in de muur

Achtergevel

Aan de achterzijde van de boerderij is rechts de achtergevel van de oorspronkelijke stal en links, terugliggend, de achtergevel van de woning. Ook in deze gevel zijn de oorspronkelijke openingen nog aanwezig, maar ook deze zijn inmiddels aangepast voor het huidige gebruik. Rechts in de gevel de staldeur van de oorspronkelijke paardenstal. Naast de deur zit nog een stalen oog voor de bevestiging van het halster. De deur is in 2012 vernieuwd, heeft een grote opening met glas gekregen en is niet aan de nog aanwezige oorspronkelijke duimen gehangen, maar aan een kozijn dat in de oorspronkelijke opening is geplaatst.

Links van deze deur een muuranker. Andere muurankers zijn niet zichtbaar in het metselwerk van de voor- of achtergevel. Naast het muuranker een stalraam. Net als de overige stalramen is ook dit venster aangepast met een zesruits indeling. Vervolgens in de muur twee openingen van oorspronkelijke staldeuren waar in een kozijn een nieuwe deur is geplaatst met daarin, net als in de paardenstal deur, een grote opening met glas. Ook hier zijn de oorspronkelijke duimen nog in het muurwerk aanwezig. Naast de linker deur wederom een vernieuwd stalraam met een zesruits indeling. Tussen de twee vernieuwde deuren is een grote nieuwe opening gemaakt waarbij het glas doorloopt in het dak.

Uiterst links in de achtergevel van het stalgedeelte een uitbouw. Het dakvlak van de stal loopt door op de uitbouw. Deze uitbouw is in 2012 volledig gepotdekseld.

Onderaan het dak geen goot, conform de oorspronkelijke situatie. Wel is in het maaiveld, tegen de achtergevel, een grindbak gemaakt. In het dakvlak is een enkel dakvenster geplaatst.

De achtergevel van het woongedeelte is terugliggend ten opzichte van het stalgedeelte. Deze gevel is eveneens opgetrokken in gezande rode steen, maar deze is in halfsteens verband gelegd. Ondanks dat deze gevel in een simpeler verband is gemetseld is er bovenaan, onder de goot, net als in de voorgevel, wel een bloktand aangebracht.

In deze gevel een achterdeur met aan weerszijden een venster. Het rechter venster met bovenin een klepraam is hoger gelegen vanwege de oorspronkelijke bestemming achter het venster, de keuken. Het linker venster heeft een vierruits indeling waarvan de onderste delen draaiend zijn uitgevoerd. Net als aan de voorzijde van het woongedeelte hebben de openingen in deze gevel aan de bovenzijde een rollaag en aan de onderzijde geglazuurde raamdorpelstenen.

Onder aan het dak, net als aan de voorzijde, een zinken mastgoot. Door de goot steken twee dakkapellen die opgaan in de gevel. Deze dakkapellen zijn qua detaillering grotendeels hetzelfde als de dakkapel aan de voorzijde.



Het rechterdeel van de achtergevel van de stal



Het linkerdeel van de achtergevel van de stal



*Nieuw deur is in kozijn geplaatst.
De oude duimen zijn niet verwijderd*



Het enige aanwezige muuranker



De achtergevel van het woongedeelte met rechts aansluitend de stal



De vermoedelijk later aangebrachte dakkapellen

Rechterzijgevel

De rechterzijgevel van het woonhuis is net als de achtergevel van het woonhuis, in halfsteens verband gemetseld. Ook hier is wel aandacht besteed aan detaillering in het metselwerk, zoals een rollaag net onder de kantpan en rollagen boven de gevelopeningen.

In de gevel op de begane grond twee vensters waarvan het rechter aan de onderzijde is verlaagd waardoor openslaande deuren konden worden geplaatst. Deze wijziging is van later datum, vermoedelijk 2001. Het linker venster, heeft net als de woonkamervensters in de voorgevel, een vierruits indeling met aan weerszijden luiken. De gehengen en duimen waaraan de luiken zijn gehangen dateren vermoedelijk uit de bouwperiode van de boerderij, jaren '30 van de 20^{ste} eeuw, en zijn bij de herbouw van de woning hergebruikt.

Op de verdieping twee vensters met een vierruits indeling. De ramen zijn uitgevoerd in draaikiep, dit is vermoedelijk in 2001 gedaan.

Aan de onderzijde van het venster op de begane grond en de vensters op de verdieping geglazuurde raamdorpelstenen van later datum.

De rechterzijgevel van de stal steekt aan de achterzijde van de woning door. Deze gevel is vanwege vochtdoorslag in 2012 bekleed met rabatdelen van Douglasshout. In deze gevel is in 2012, wegvallend achter de rabatdelen, een venster geplaatst en in, waarschijnlijk een oude sparing van een deur, is ook een venster geplaatst wegvallend achter de rabatdelen.

Boven in de top van deze zijgevel een rond venster.



Rechterzijgevel van het woongedeelte Rolraag langs de dakrand



De gehengen en duimen vermoedelijk uit de jaren '30 van de 20^{ste} eeuw



Gepotdekselde rechterzijgevel van de stal



Gepotdekselde rechterzijgevel van de stal

Interieur

Het interieur bevat diverse oorspronkelijke en historisch waardevolle onderdelen. Ook hier is in de loop der tijd gemoderniseerd, zodat verschillende tijdlagen herkenbaar zijn.

In 2012 zijn alle muren en plafonds in het woongedeelte wit gestuct en is de aanwezige houtconstructie wit geschilderd.

In het woongedeelte ligt achter de voordeur een moderne natuursteen vloer. De kamer links naast de voordeur is bij de hal getrokken en de muren en het plafond zijn eveneens wit gestuct.

In de rechter muur van de hal de oorspronkelijke openingen - toegang tot de woonkamer, trapopgang en toegang tot de kelder - met oorspronkelijke deuren uit de jaren '50 van de 20^{ste} eeuw.

Rechts naast de hal de woonkamer. De woonkamer is, zoals in de jaren '50 gebruikelijk was, een ruimte die van voor tot achtergevel loopt. Achter de toegangsdeur een voor de jaren '50 van de 20^{ste} eeuw kenmerkende inbouwkast. In deze ruimte is tussen het venster in de zijgevel en de openslaande deuren het oorspronkelijke schoorsteenkanaal nog aanwezig. Hiervoor is een moderne houtkachel geplaatst. In de scheidingsmuur tussen de hal en de woonkamer zijn in 2012 inbouwkasten gemaakt. De typerende jaren '50 deuren, afkomstig van de verdieping, zijn in aangepaste vorm als kastdeur geplaatst.

Verderop in de hal de trap zoals in de jaren '50 van de 20^{ste} eeuw geplaatst. Na de trap de toegang tot de kelder. De kelder is gelegen onder de keuken. In de kelder een pekelbak. De kelder is volledig gecementeerd, ook de pekelbak. Wellicht dat de kelder een overblijfsel is van de woning uit de jaren '30 van de 20^{ste} eeuw.

In de keuken is de oorspronkelijke schouw met bordenlijst uit de jaren '50 van de 20^{ste} eeuw nog aanwezig.

Op de verdieping van het woongedeelte is de indeling aangepast. Wel zijn de gezaagde naaldhouten spanten zoals deze in de jaren '50 van de 20^{ste} eeuw zijn aangebracht, nog volledig intact. De spanten zijn echter wit

geschilderd. Ook is op de verdieping het schoorsteenkanaal zichtbaar en zijn nog diverse inbouwkasten uit de bouwperiode aanwezig. In de badkamer is achter een inbouwkast de rookkast nog aanwezig. Boven aan de trap is aan de binnenzijde van de dakkapel houten betimmering aangebracht.

Op de begane grond is in de keuken een doorgang naar het stalgedeelte. In 2012 zijn de muren in het stalgedeelte wit gestuct, is de houtconstructie wit geschilderd en zijn de gordingen en het dakbeschot vernieuwd en eveneens wit geschilderd.

In het stalgedeelte is de ruimte die in de jaren '50 van de 20^{ste} eeuw bij het woongedeelte is getrokken nog herkenbaar, net als de karnruimte. Verder zijn in 2001 en 2012, aan de voorzijde van het stalgedeelte, op de begane grond en daarboven, ruimten gemaakt. Aan de achterzijde van het stalgedeelte is een grote open ruimte tot aan het dak. In deze ruimte is de spantconstructie goed zichtbaar. Op de liggers zijn disselsporen zichtbaar. Hieruit kan worden geconcludeerd dat deze liggers ouder zijn dan het stalgedeelte (jaren '30 van de 20^{ste} eeuw). Ze zijn zeer waarschijnlijk afkomstig van een ander bouwwerk en hergebruikt bij de bouw van de boerderij. Vanwege aantasting is in 2001 een gedeelte van een ligger vervangen door een stalen ligger. Deze is in 2012 omtimmerd met hout. Diverse spantbenen en schoren van de gordingen zijn uitgevoerd in rondhout en vermoedelijk ouder en ook hergebruikt. Verder is de opbouw van de spanten in het stalgedeelte deels in de jaren '30 van de 20^{ste} eeuw te dateren (genagelde onderdelen) en deels in de jaren '50 van de 20^{ste} eeuw (vermoedelijk de geboute onderdelen). In 2012 zijn de gordingen, het dakbeschot en enkele schoren van de gordingen vernieuwd.



Gemoderniseerde hal met oorspronkelijke openingen en deuren



woonkamer met kenmerkende inbouwkasten uit jaren '50



Schouwtnis in de keuken met bordenlijst



De gecementeerde kelder met pekeltak



Typerende inbouwkasten uit de jaren '50 van de 20^{ste} eeuw



Naalldhouten spant met geboute onderdelen in het woongedeelte



*Gebout spantbeen met ligger
in het woongedeelte*



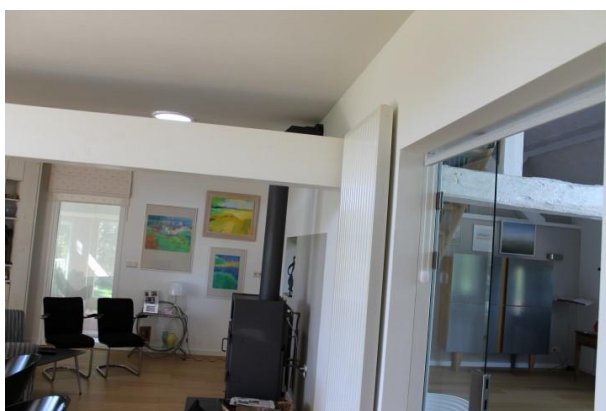
Spant in stalgedeelte



Ligger met disselslag



Ligger met disselslag waarop gezaagd spantbeen en nieuwe gordingen en dakbeschot



Links de met hout omtimmerde stalen balk en rechts een ligger met disselslag



Spantbeen met daarop een genageld schoor van de gording

Waardering

Cultuurhistorische waarden

De boerderij is cultuurhistorisch van belang als uitdrukking van de sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling van Oostelbeers in het begin van de 20^{ste} eeuw. En als uitdrukking van de sociaal economische ontwikkeling van Oostelbeers in de Wederopbouwperiode. Bijzonder is dat oude kaarten goed laten zien dat het een heideontginning betreft.

Architectuur- en kunsthistorische waarden

De boerderij is architectuurhistorisch van belang vanwege de gaafheid van de hoofdvorm en als voorbeeld van een boerderij uit de jaren '30 en '50 van de 20^{ste} eeuw, waarbij de stal is gebouwd naar ontwerp van A. Smolders en het woonhuis naar een ontwerp van K. Olfers. De vormgeving van de stal is traditioneel met een sober Traditionalistisch vormgegeven woonhuis dat met name in landelijk gebied veelvuldig werd toegepast in de jaren na de Tweede Wereldoorlog. In het interieur eveneens sober Traditionalistische detaillering uit de jaren '30 en '50 van de 20^{ste} eeuw.

Situationele en ensemblewaarden

De boerderij is van stedenbouwkundige betekenis als voorbeeld van de ontwikkeling van een heideontginning gebied aan het begin van de 20^{ste} eeuw, heeft een stedenbouwkundige betekenis als onderdeel van historische bebouwing aan een historisch wegenpatroon en is beeldbepalend voor het aanzien van zijn omgeving.

Gaafheid en herkenbaarheid

De hoofdvorm van de boerderij is gaaf bewaard gebleven. De oorspronkelijke indeling van het woongedeelte is nog grotendeels afleesbaar. Door wijzigingen in de agrarische bedrijfsvoering en andere woonwensen in de loop der tijd is het stalgedeelte aangepast en nog enigszins herkenbaar. De invulling van veel openingen is vernieuwd. Dit is met name in het stalgedeelte niet geheel in stijl gebeurd. Het interieur bevat een veelheid aan gave historische elementen uit de jaren '30 en '50 van de 20^{ste} eeuw.

Zeldzaamheid

Vanwege de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde in relatie tot de redelijke gaafheid is sprake van zeldzaamheid op lokaal niveau. Ondanks de 'geringe' leeftijd van 85, respectievelijk 55 jaar, is de boerderij cultuurhistorisch waardevol te noemen.

Advies

Door verbouwingen zijn oorspronkelijke invullingen van de openingen verloren gegaan. Dit is niet altijd met respect voor het pand gedaan. Doordat de openingen nog aanwezig zijn kan hier in de toekomst een verbeterslag worden gemaakt.