

t.a.v. [REDACTED]

Betreft: wijzigingsplan Achterste Heistraat 9 5091 JB Oostelbeers, Zienswijze provincie.

Geachte [REDACTED]

Dank voor je inspanningen rond het genoemde wijzigingsplan. Dank ook voor het doorzenden van de Zienswijze van de Provincie Noord-Brabant, verwoord door [REDACTED] in zijn mail van 5 mei 2021 gericht aan Van Dun Advies.

We zijn blij met de aandacht voor de gebouwde omgeving die blijkt uit dit schrijven en delen die van harte. Natuurlijk realiseren we ons ook, zoals de zienswijze vermeldt, dat 'het niet gaat om een rijks- of gemeentelijk monument'. Desalniettemin is ook ons er veel aangelegen zorgvuldig te bewaren wat bewaard kan worden en te kijken met cultuurhistorische blik. Daarbij memoreren we hier dat als voorbereiding op het plan het nodige onderzoek heeft plaats gevonden. Dat vond onder andere plaats middels onderzoek met Monumentenhuis Brabant hetgeen leidde tot de 'Redengevende Omschrijving' (RGO). Ook werd naar geschiedenis gezocht door contact te leggen met vroegere bewoners, en familie van de oorspronkelijke bouwers uit de jaren 50 van de vorige eeuw. Een en ander leidde tot een positief advies van de Monumentencommissie Samenwerkende Kempengemeenten, waarin 'cultuurhistorisch/ beeldbepalend zijn' van de boerderij conform de Redengevende Omschrijving werd bevestigd. (dd 7.12.2016). Dat was voor ons aanleiding het plan verder uit te werken.

In antwoord op de zienswijze:

1: maken we allereerst van de gelegenheid gebruik om bevindingen uit onze zoektocht naar geschiedenis in grote lijnen te delen.

2: lezen we het schrijven van de [REDACTED] als uitnodiging tot een nadere toelichting, die we graag zullen geven. Daarin opgenomen vermelden we ook een zestal verbeteringen aan die we voorzien.



1: Geschiedenis in grote lijnen.

De boerderij werd gebouwd in de periode voor de tweede wereldoorlog. Het type was oorspronkelijk gelijk met dat van de andere boerderijen in de straat, wat je zou kunnen noemen een verdiepte lang-gevel boerderij. De boerderij leed aanzienlijke oorlogsschade en daardoor was herbouw van het woongedeelte onvermijdelijk. Dit heeft uiteindelijk plaats gevonden in het begin van de jaren 50 van de 20^e eeuw. De mogelijkheden en beperkingen van die periode, de wederopbouw, alsmede gangbare stijlkenmerken van Delftse school waren leidend bij de bouw van het woonhuisdeel. Zo ontstond, als gevolg van de 'oorlogswonden', de atypische karakteristieke 'kopromp' boerderij zoals de RGO vermeldt. Onder 2.E wordt verder ingegaan op het oorspronkelijke type en de gevolgen van de bouw van het huis in de jaren vijftig, de oorsprong van het beeld zoals we dat nu kennen. In een boekje uit 2010 van de Stichting Behoud Erfgoed Oirschot (SBE0) : 'Zes fietsroutes langs boerderijen in de gemeente Oirschot' worden boerderijen in De Achterste Heistraat kort beschreven. <Foto: blad uit het genoemde boekje.

2: Toelichting en verbeteringen aan de hand van de Zienswijze.

De toelichting geven we hier graag puntsgewijze, in de volgorde van het schrijven van [REDACTED], waarbij we steeds het tekstgedeelte aanhalen waaraan we refereren.



^Foto: vermoedelijk jaren 60, 20^e eeuw.

2.A. *'Ik geef een voorbeeld: een zesruiter werd vervangen door een groot raam (uit de jaren '80) Met een splitsing zou het oorspronkelijke raam kunnen worden hersteld. Of de achtergevel werd in de jaren 80 uitgebreid.'*

Hier worden in de tekst voorbeelden gegeven van aanpassingen die in het algemeen regelmatig worden aangetroffen. In het geval van onze boerderij is hiervan gelukkig geen sprake.

Oorspronkelijke kozijn indelingen zijn gehandhaafd. Ook van een uitbreiding langs de achtergevel, zoals deze blijkbaar vaak wordt aangetroffen, is gelukkigerwijze geen sprake geweest.

2.B. *'Wat we bij de Achterste Heistraat 9 nu niet weten is hoe de boerderij er oorspronkelijk uitzag. Dat maakt het beoordeling des te lastiger. Het is handig als hier ook tekeningen of fotomateriaal zou zijn.'*

Naar aanleiding van deze opmerking hebben we moeite gedaan oude gegevens terug te vinden. Onder andere vonden we bovenstaande pagina in het onder 1. Genoemde boekje van SBEO. Met hulp van velen vonden we ook de foto's die opgenomen zijn in dit schrijven. Foto: jaren 90, 20^e eeuw >



In onze zoektocht is duidelijk geworden dat, als gevolg van ernstige schade in WO II, in de vijftiger jaren het woonhuis werd gebouwd aan het oudere stalgedeelte. Het huis werd gebouwd in de periode van de wederopbouw en mede gekarakteriseerd door de schaarste aan bouwmaterialen. We zien ingehouden, bescheiden stijlkenmerken die doen denken aan de Delftse School en overeenkomen met wat gangbaar is in die periode.



2.C. *'We lezen overigens wel in het cultuurhistorische rapport dat door verbouwingen de oorspronkelijke invullingen van de openingen verloren zijn 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 gedaan. Is met dit advies iets gedaan?'*

Het genoemde advies is direct opgepakt. Het heeft geleid tot verder onderzoek en (voorbereiding van) aanpassingen.

***1:** Zo is de invulling van een van de kozijnen in de noordgevel teruggebracht naar de oorspronkelijke staat, met bovenlicht en luiken. (<Foto)

Het was het enige kozijn van het woonhuis dat in al die jaren een verandering had ondergaan.

Voorts wordt gedomd op het voormalig stalgedeelte. Duimen en schoten van de deuren zijn terug te vinden in de gevel, en hebben geen functie meer op dit moment. Bij overdracht van het huis zijn destijds o.a. resten gevonden van de deuren van de paardenstal en varkensstal. Nader onderzoek maakt zeer aannemelijk dat de beschieting van gehandhaafde deuren in de westgevel met kraaldelen (werkende maat 85 mm) oorspronkelijk is. De afwerking komt overeen met de afwerking van de oorspronkelijke grote schuifdeuren en een luik in de zuidgevel. Ook de genoemde resten van andere deuren zijn beschoten met kraaldelen in dezelfde maatvoering.

Foto: noord- en westgevel stalgedeelte jaren 90, 20^e eeuw.>





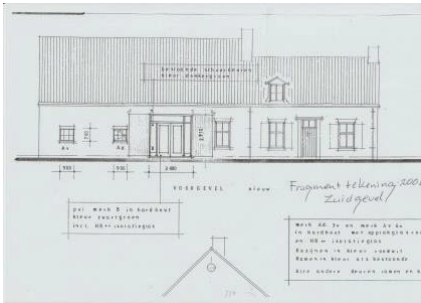
Voldoende aanleiding en informatie om de invulling van de gevel hier conform te herstellen dat leidt tot:

- *2: de deur van de paardenstal in de Noordgevel zal conform worden teruggeplaatst,
- *3: de 2 deurtjes van de varkensstal in de westgevel zal conform worden teruggeplaatst. Beiden overeenkomstig schuifdeuren en de staldeur en hooizolderluik in zuid- en westgevel. Daarmee zijn invulling en functie hang- en sluitwerk hersteld.

<Foto: één van de 3 teruggevonden onderdelen: deurtje varkensstal.

*4: kozijnen van de noordgevel van het woonhuis zullen worden voorzien van luiken conform de oorspronkelijke toestand.

*5: kozijnen van de oostgevel van het woonhuis zullen worden voorzien van luiken conform de oorspronkelijke toestand.



*6: Van de vaststelling van de RGO door de Monumentencommissie hebben we melding gemaakt bij Stichting Behoud Erfgoed Oirschot. Mede op verzoek van SBEO- wordt het kozijn dat is geplaatst in de toegang van de voormalige deel in de zuidgevel aangepast. Dit kozijn is geplaatst naar een door de vorige eigenaar teruggevonden tekening dd 2 december 2004 (<Foto>), maar in de afwerking niet uitgevoerd conform die tekening. Dat wordt nu door ons hersteld. Toelichtend is het goed om hier nog te vermelden dat de deuren in de Noordgevel van koeienstal en melk/kaas bereiding zijn hergebruikt.

2.D. 'Aan de hand van de plannen zie ik nu dat de dubbele dakramen aan de voorzijde behouden blijven. Dubbele dakramen bevorderen niet de karakteristiek van een boerderij.'

Toelichtend geven we hier ter informatie het volgende mee. De dakramen zijn destijds geplaatst conform het advies van welstand/monumenten (brief Gemeente Oirschot dd 6 juli 2012, Foto>), waarmee een oud plan voor dakkapellen-ook tot onze vreugde- is komen te vervallen.



2.E. 'Ook de beplanking die een aantal jaren geleden is aangebracht blijft behouden.'

Aardig om hier wat nader in te gaan op de geschiedenis van de boerderij. De beplanking in gepotdekselde delen is aangebracht op de niet-oorspronkelijke stucgevel aan de oostzijde van het stalgedeelte. Verondersteld wordt dat het hier gaat om een oorspronkelijk binnenmuur die door de sloop na oorlogsschade gevel werd. De stuc laag is voor zover is te achterhalen aangebracht bij de bouw van het woonhuis, om de vochtdoorslag hier te beperken.

<Foto: vermoedelijk 90-er jaren, 20^e eeuw. Net als boerderijen in de omgeving kende zou ook onze boerderij oorspronkelijk een profiel met een excentrische kap hebben, waar bij de goot langs de achtergevel lager ligt dan die langs de voorgevel. Hiermee ontstond een 'dieper bouw-

volume' dan in het oudere type langgevel boerderij. Bij de herbouw in de wederopbouw werd de terugbouw naar het oorspronkelijk veel groter volume niet toegestaan. Daarbij



werd de oostelijke binnenwand die het stalgedeelte scheidde van de woning een gevelwand. De aangebrachte betimmering maakt de wand geschikt als gevel en is een voortzetting van de betimmering die werd aangetroffen op de stal-uitbouw. ('de doos', WC, Foto>) en die voor zover wij konden achterhalen wél oorspronkelijk was en inmiddels conform is vervangen. Overigens is bij de bouw van het woonhuis het kleiner woonvolume gecompenseerd door een deel van de stal als woonruimte in gebruik te nemen. Daartoe is tegelijkertijd met de bouw een stalraam vervangen door een kozijn conform de woonhuiskozijnen (<Foto>)





Foto's: Kopgevels van Achterste Heistraat 3, 9 en 5 laten de excentrische kap zien, evenals nr 15.

2.F. 'Wij zijn geen voorstander van dakkapellen, maar gelukkig staan ze ter hoogte van het woongedeelte en niet op het bedrijfsgedeelte. Dus dat is aanvaardbaar.'



De genoemde dakkapellen zijn oorspronkelijk en dateren van de bouw van het woongedeelte in de vijftiger jaren. Het is destijds onderwerp van gesprek geweest met Monumentenhuis Brabant, hetgeen leidde tot deze conclusie. Ook alle teruggevonden foto's tonen de dakkapellen. Een foto-onderschrift in de RGO van Monumentenhuis Brabant kan hier verwarring wekken. In de concept tekst van de RGO werd verondersteld dat de dakkapellen *niet* oorspronkelijk zouden zijn. Zoals gezegd maakte onderzoek in deze duidelijk dat de dakkapellen zijn gerealiseerd in de oorspronkelijke bouw. De tekst van de RGO is vervolgens aangepast, maar het aanpassen van het onjuiste onderschrift '*de vermoedelijk later aangebrachte dakkapellen*' bij de foto (pag.13 RGO) is over het hoofd gezien.

<Foto zicht op kop-romp verhoudingen en de noordgevel met dakkapellen.



<Foto zuidgevel met dakkapel met karakteristieke bescheiden 'oren'.

Tenslotte vermelden we hier graag kort iets over het interieur van de boerderij.

In het interieur van de woning is de hoofddeling: deel/ koeienstal/ paardenstal/ varkensstal/ melkbereiding/ woonhuis geheel gehandhaafd. Spanten en gordingen zijn hersteld, paneeldeuren gehandhaafd en/of teruggebracht.

Uiteraard geldt bij dit alles dat we ons alleen kunnen baseren op dat wat werd aangetroffen om en bij de boerderij, dat wat werd gehoord in mondelinge overdracht en de teruggevonden privé archieven en 'schoenendozen' van vorige bewoners en 2^e generatie van familie van de bouwers.

In het vertrouwen met deze toelichting en de genoemde aanpassingen de aandacht die ook wij willen besteden aan het plan duidelijk te maken.

Hoogachtend, met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

-Met * aangeduid zijn de verbeteringen die worden voorzien en voorbereid.