



Redengevende omschrijving met waardestelling
Esperenweg 1 te Oostelbeers
Gemeente Oirschot



Objectgegevens

Adres : Esperenweg 1
Postcode : 5091 RB
Plaats : Oostelbeers
Kadastraal : Oost-, West- en Middelbeers, G 1624
Oorspronkelijke functie : boerderij
Huidige functie : boerderij
Bouwjaar : XIXB

Algemeen

Bezoekdatum : 17 februari 2021
Auteur : Martijn de Jong, MA
Redactie :
Rapportagedatum :

Monumentenhuys Brabant B.V.
Markt 9
4931 BR Geertruidenberg
www.monumentenhuysbrabant.nl
T. 0162-511833
E. info@monumentenhuysbrabant.nl

Monumentenhuys Brabant B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

Inleiding

Deze beschrijving dient om de cultuurhistorische waarden van de boerderij vast te stellen. De beschrijving heeft betrekking op het exterieur en het interieur van de boerderij. In de beschrijving worden de gevels met de klok mee beschreven, beginnend bij de voorgevel. De afzonderlijke gevels worden van links naar rechts beschreven. Met de voorgevel van de boerderij wordt de langsgevel evenwijdig aan de Esperenweg bedoeld. Dit is de zuidoostgevel.

Situering, geschiedenis en hoofdvorm

De langsgevelboerderij Esperenweg 1 is gelegen ten noordwesten van de dorpskern van Oostelbeers en ligt op ruime afstand van de Esperenweg met de nok evenwijdig aan de straat. De Esperenweg is een oude verbindingsweg die vanaf de Neereindseweg in noordoostelijke richting loopt en na enkele honderden meters naar het zuidoosten afbuigt en aansluit op de Langereijt. Op historische topografische kaarten worden verschillende toponiemen vermeld voor het gebiedje waarin de boerderij gelegen is: zowel 'Stenen brug' als 'Steenfort' komen voor. De eerste verwijst waarschijnlijk naar een stenen brug waarmee de Kleine Beerze kon worden overgestoken. De laatste verwijst naar een doorwaadbare plaats in een beek of rivier. In dit geval verwijst het naar de plek waar de meanderende Kleine Beerze kruist met de Neereindseweg.

De exacte ouderdom van de boerderij is niet bekend, maar hij is waarschijnlijk tussen 1850 en 1900 in de huidige vorm gebouwd. Vanwege ruilverkaveling gaan de kadastrale hulpkaarten niet verder terug dan de jaren '70 van de vorige

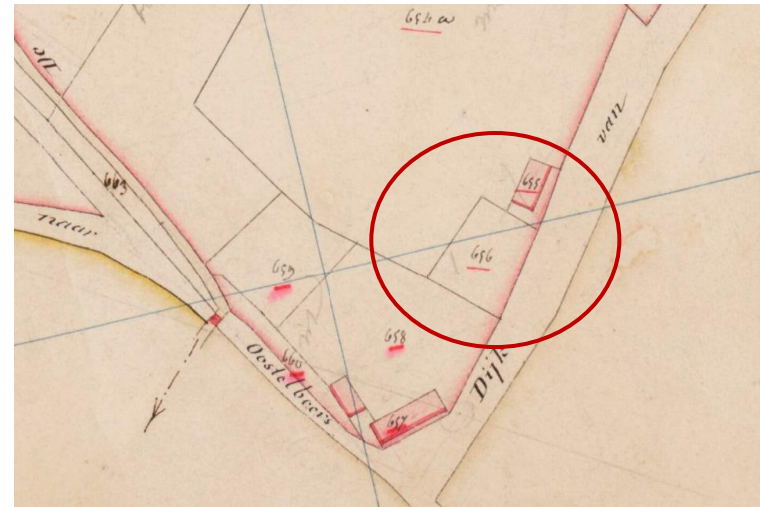
eeuw. Op het Kadastraal Minuutplan 1811-1832 staat nabij de locatie van de huidige boerderij één gebouw ingetekend.



Luchtfoto van Oostelbeers (rechtsonder) en omgeving. De rode pijl markeert de locatie van Esperenweg 1. Bron: Google Maps.



Uitsnede van dezelfde luchtfoto. De rode pijl markeert de boerderij Esperenweg 1. Bron: Google Maps.



Uitsnede van bovenstaande afdeling. De huidige boerderij bevindt zich tenminste binnen de het gebied van de rode cirkel. Bron: Beeldbank RCE.



Uitsnede van het Kadastraal Minuutplan 1811-1832, Oost-, West- en Middelbeers, sectie B, blad 03. Bron: Beeldbank RCE.



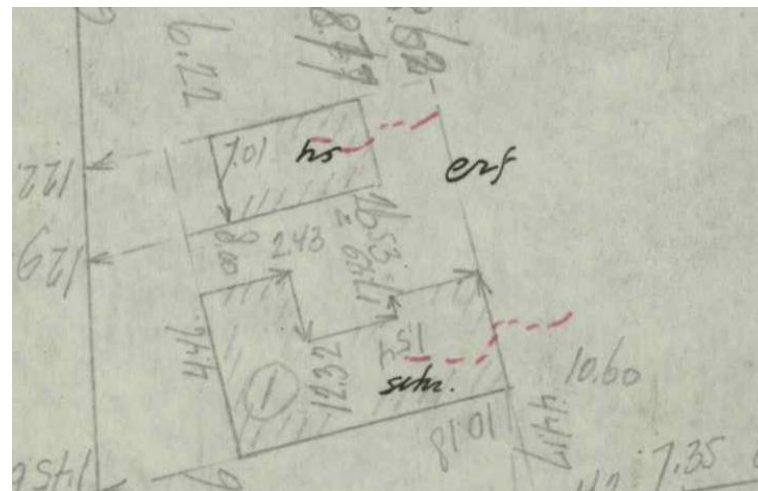
Historisch topografische kaart, 1899. Bron: www.topotijdreis.nl.



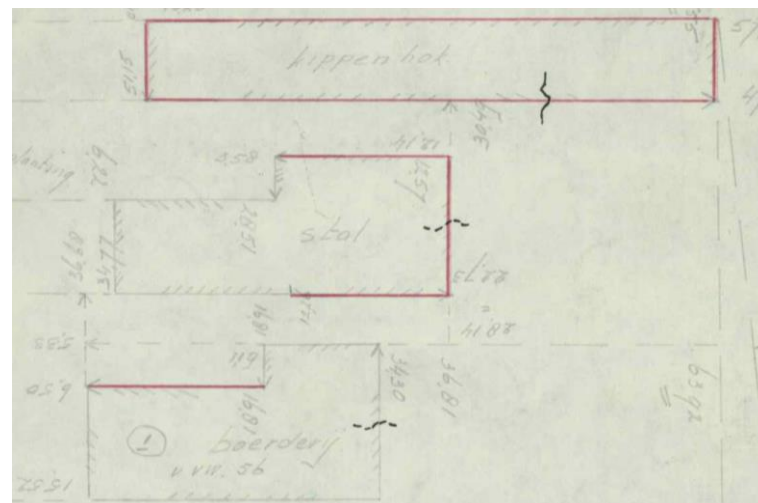
Historisch topografische kaart, 1901. Bron: www.topotijdreis.nl.



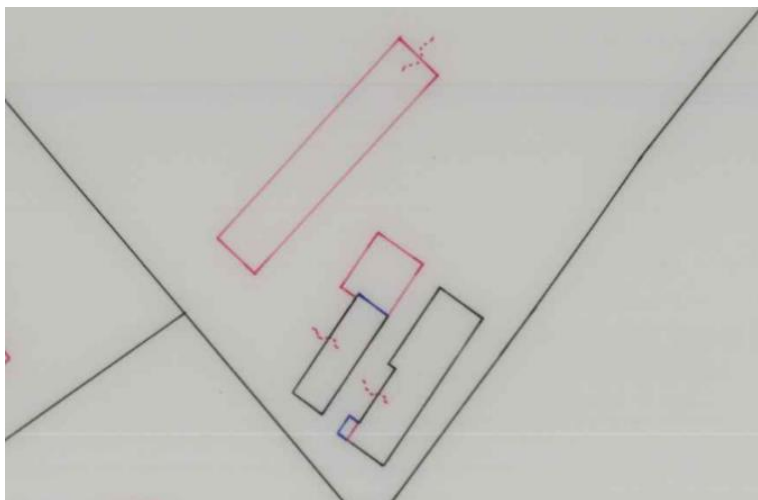
Historisch topografische kaart, 1953. Behalve de boerderij staat nu ook een bijgebouw ingetekend. Bron: www.topotijdreis.nl.



Kadastrale veldwerkkart uit 1972 t.b.v. de ruilverkaveling. De boerderij had een samengestelde plattegrond en achter de boerderij een bescheiden stal die vreemd genoeg als 'hs' (huis) wordt aangeduid.



Kadastrale veldwerkkart uit 1987. In rood zijn de laatste wijzigingen ingetekend. Bron: Kadaster Archiefviewer.



Kadastrale hulpkaart (op schaal) uit 1987. In rood zijn de laatste wijzigingen ingetekend. Bron: Kadaster Archiefviewer.

In 1972 bestond het erf uit een boerderij en een stal. In 1987 werd het boerenbedrijf uitgebreid door een vergroting van de reeds bestaande stal achter de boerderij en de bouw van een nieuw kippenhok.

De huidige boerderij is opgetrokken vanuit een rechthoekige plattegrond en onder zadeldak gebracht met de nok evenwijdig aan de Esperenweg. Vanaf de straat gezien bevindt het woongedeelte zich links en het bedrijfsgedeelte rechts. De boerderij is opgetrokken in schoon metselwerk, gemetseld in kruisverband met doorgestreken cementhoudende voeg. Het dak is gedekt met gesmoorde muldenpannen. Boven de linker kopgevel en boven de brandmuur steekt een gemetselde schoorsteen door de nok. De stal achter de boerderij, die dateert uit omstreeks het midden van de twintigste eeuw met een uitbreiding uit de

jaren '80, is door de huidige eigenaar voor een groot deel vernieuwd.



De boerderij vanuit het westen gezien.



De boerderij vanuit het oosten gezien.

Voorgevel (zuidoostzijde)

De voorgevel bestaat uit het woongedeelte links en het bedrijfsgedeelte rechts. De gevel is opgetrokken in schoon metselwerk, gemetseld in kruisverband met cementhoudende doorgestroken voeg. De gevel is voorzien van een trasraam, die met een rollaag wordt beëindigd. Het metselwerk wordt beëindigd met een uitkragende strekkenlaag en bloktand. De gevel bevat vijf smeedijzeren staafankers die de achterliggende constructie met de gevel verbinden.

De gevel van het woongedeelte bestaat uit een centrale voordeur met aan weerszijden een woonhuisvenster. De ramen en voordeur zijn vernieuwd, waarschijnlijk in het laatste kwart van de vorige eeuw of daarna. De gepende kozijnen zijn ouder en dateren waarschijnlijk uit de bouwtijd. De vensters bevinden zich direct onder de muizentand en betreffen enkelruits ramen met elk een enkelruits bovenlicht (klepraam). De vensters zijn voorzien van houten luiken, die waarschijnlijk gelijk met de ramen zijn vernieuwd. De vensters hebben een granito lekdorpel. De voordeur betreft een vernieuwde paneeldeur met enkel paneel en enkelruits bovenlicht, granito dorpel en granito neuten. Het gepende kozijn dateert waarschijnlijk uit de bouwtijd. Rechts van de voordeur bevindt zich in het metselwerk de oorspronkelijke brievenbus.



Voorgevel van het woongedeelte.



Voorgevel van het woongedeelte.



Eén van de vensters in het woongedeelte.



Detail van één van de gepende kozijnen.



Voordeur (l) en het tweede venster in het woongedeelte (r).



Detail voordeur met granito dorpel en neuten.



Detail metselwerk, goot en bloktand.

Het bedrijfsgedeelte bestaat van links naar rechts uit twee getoogde betonnen stalramen onder segmentbogen en met bakstenen lekdorpels, rechte dubbele staldeuren van hout, hoge dubbele deeldeuren van hout, een getoogd vierruits stalraam van beton onder segmentboog en met bakstenen lekdorpel en tot slot een tweede paar hoge dubbele deeldeuren van hout. Beide sets deeldeuren steken door de dakrand heen en liggen iets terug ten opzichte van de voorgevel. Boven de dubbele staldeuren bevindt zich nog een segmentboog in het metselwerk waaronder zich waarschijnlijk een stalraam heeft bevonden. De segmentboog boven het tweede stalraam is breder dan het stalraam. Waarschijnlijk duidt deze segmentboog op de aanwezigheid van een voormalige loopdeur. De gevel is voorzien van een zinken bakgoot. In het dakvlak bevinden zich vijf dakvensters.



Voorgevel van het bedrijfsgedeelte.



Vierruits stalvenster uiterst links in het bedrijfsgedeelte.



Stalvenster en staldeuren met twee afwijkende segmentbogen in het metselwerk.



Detail van bovenstaande foto.



Het eerste paar houten deeldeuren (links en rechts).



Het stalraam tussen beide deeldeuropeningen.



De tweede deeldeuropening rechts in de gevel.



Detail van het dakvlak met muldenpannen, schoorstenen en vier van de vijf dakvensters.

Linkerzijgevel (zuidwestzijde)

De linkerzijgevel betreft de kopgevel van het woongedeelte. De gevel is opgetrokken in schoon metselwerk, gemetseld in kruisverband met doorgestroken cementhoudende voeg. De gevel is voorzien van trasraam onder rollaag. Op de begane grond bevat de gevel twee doorzonvensters onder rollaag en met keramische lekdorpeltegels. De vensters zijn waarschijnlijk in het derde kwart van de twintigste eeuw aangebracht en voorzien van nieuwe luiken. De vensters bestaan uit een groot enkelruits raam zonder bovenlicht en een zijlicht (draairaam) met bovenlicht (klepraam). Op de verdieping bevinden zich twee vernieuwde houten vierruits vensters onder strek en met bakstenen lekdorpels. De vensters zijn waarschijnlijk in het laatste kwart van de twintigste eeuw of later vernieuwd.

Langs de dakrand is de gevel voorzien van een uitkragende rollaag. Rechts is de gevel van een schouder voorzien, links gaat de gevel over in die van de zijbeuk aan de achterzijde. De gevel bevat twee smeedijzeren staafankers die de achterliggende constructie met de gevel verbinden.



Linkerzijgevel.



Detail van één van de vensters in de linkerzijgevel.



Schouder met dekplaat van cement of beton.



De vensters op de verdieping.



Achtergevel (noordwestzijde)

De achtergevel bestaat, vanaf de veldzijde gezien, links uit het bedrijfsgedeelte en rechts uit het woongedeelte. De achtergevel is opgebouwd uit verschillende delen. Zo heeft de boerderij aan de linkerzijde een zijbeuk die uit de bouwtijd dateert. Die gaat vervolgens over in een iets hogere zijbeuk die vermoedelijk in een later stadium is aangebouwd of tenminste is uitgebreid. In beide kopgevels zijn geen bouwsporen aangetroffen die duiden op een latere bouw van beide zijbeuken. Uiterst rechts is tegen de achtergevel van het woongedeelte een houten hondenkennel aangebouwd onder lessenaarsdak.



Achtergevel.

Ter hoogte van de linkerzijbeuk onder lessenaarsdak bevat de gevel acht getoogde tweeruits stalramen van beton, onder segmentboog en met gemetselde ventilatie sleuven onder. Uiterst rechts in de zijbeuk bevat de gevel een houten, opgeklampte loopstaldeur. Het geveldeel van de zijbeuk

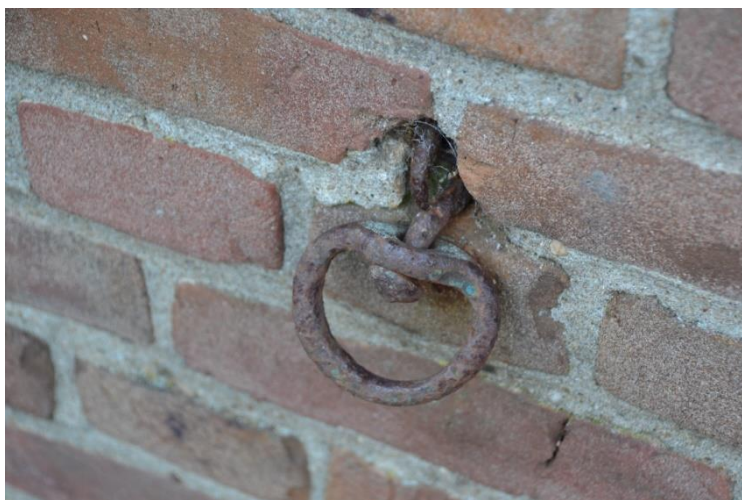
wordt beëindigd met een gemetselde sierlijst, gelijk aan die van de voorgevel. In de gevel van de zijbeuk is, behalve wat kleiner inboetwerk, een groot vlak inboetwerk zichtbaar. Mogelijk heeft zich hier een loopstaldeur bevonden. Rechts van het inboetwerk bevindt zich een ijzeren ring in de gevel. Deze ring duidt erop dat zich hier waarschijnlijk een deur naar een paardenstal heeft bevonden. Uit een bouwspoor in de kopgevel aan de rechterzijde van de zijbeuk is af te leiden dat de zijbeuk na de initiële bouwphase nogmaals vergroot lijkt te zijn.



Achtergevel van de zijbeuk t.h.v. het bedrijfsgedeelte.



Detail van de stalramen links in de achtergevel met inboetwerk.



IJzeren ring in de achtergevel t.h.v. het inboetwerk.



Overgang van de linkerzijbeuk naar de hogere en terugliggende rechterzijbeuk.



Overgang tussen beide zijbeuken vanaf het zuiden gezien.



Links en rechts: kopgevel van de linkerzijbeuk met bouwspoor (rood).

De rechterzijbeuk is reeds geheel bij het woongedeelte betrokken. De gevel van dit deel is tevens vernieuwd en gemetseld in halfsteens verband met platvol, cementhoudend voegwerk. Dit geveldeel bevat van links naar rechts een houten enkelruits venster onder strek, met zijlicht dat tevens van bovenlicht is voorzien en met geglazuurde lekdorpeltegels, vervolgens een houten loopdeur onder strek, vervolgens een houten pui met een venster, dat identiek is aan voornoemd venster, en een houten deur met enkelruits raam, vervolgens een breed venster met middenstijl en twee enkelruits ramen met bovenlicht onder strek en met geglazuurde lekdorpeltegels. Rechts daarvan bevindt zich een liggend klepraam onder strek en met geglazuurde lekdorpeltegels en rechts daarvan tot slot de aangebouwde

hondenkennel. In het dakvlak van deze zijbeuk bevinden zich drie dakvensters.



Achtergevel.



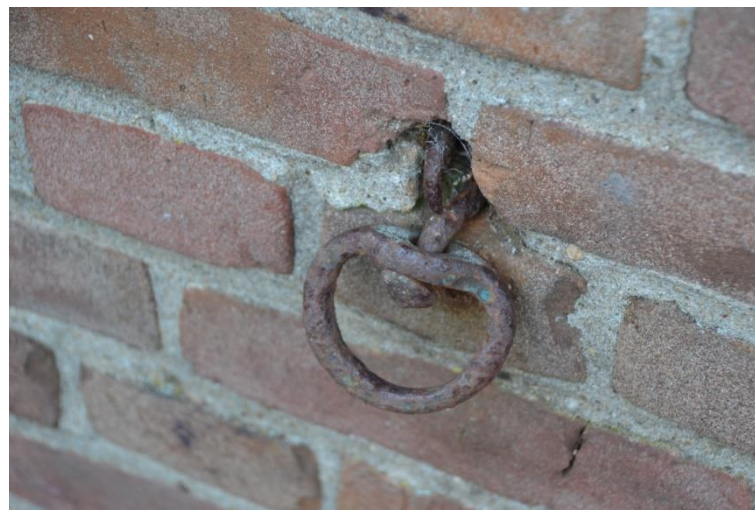
Achtergevel en rechterzijgevel.



Achtergevel linkerzijbeuk.



Detail achtergevel van linkerzijbeuk met inboetwerk.



Detailfoto van de achtergebleven ring in het metselwerk, vermoedelijk ten behoeve van een voormalige paardenstal.



Rechterdeel van de achtergevel van de linkerzijbeuk met overgang naar de rechterzijbeuk.



Verspringing van linker- naar rechterzijbeuk.



*Gevelbeeld van achtergevel rechterzijbeuk.
Aan*



Uiterst rechts de aangebouwde hondenkennel.

Rechterzijgevel (noordoostzijde)

De rechterzijgevel betreft de kopgevel van het bedrijfsgedeelte. De gevel, die is voorzien van een gesmeerde plint, is opgetrokken in schoon metselwerk, gemetseld in kruisverband met cementhoudende platvolle voeg. De gevel wordt afgesloten met een gemetselde sierlijst van uitkragende strekkenlaag met bloktand. Op de begane grond bevat de gevel twee houten varkensdeurtjes, twee getoogde vierruits stalramen van beton onder segmentboog en met bakstenen lekdoorpels, en in de zijbeuk een later aangebrachte houten loopstal deur onder rollaag. Het metselwerk rond de stalvensters toont dat deze ook later zijn aangebracht. Hetzelfde geldt voor de varkendeurtjes. Ter hoogte van de verdiepingsvloer bevinden zich twee smeedijzeren staafankers in de gevel en zes ijzeren haken. Het is niet duidelijk waartoe de ijzeren haken gediend hebben. In de geveltop bevindt zich een gietijzeren vierruits

Monumentenhuis Brabant b.v.



rondvenster binnen omlopende rollaag. Langs de dakranden bevinden zich in totaal vier smeedijzeren staafankers die de achterliggende gordingen met de gevel verankeren.



Rechterzijgevel.



Detail rechterzijgevel met varkensdeurtjes en stalraam.



Detail van geveltop met rondvenster en sierlijst.



Interieur

Door latere aanpassingen zijn in het woongedeelte geen historische interieurelementen bewaard gebleven. Ook de indeling van het woonhuis is sterk gewijzigd.

In het bedrijfsdeel is nog een oude houten draagconstructie aanwezig. De constructie bestaat uit vier gebintvakken/traveeën en vijf eikenhouten (ankerbalk) gebinten.

Vanaf de brandmuur gezien, bestaat het eerste gebint uit een moerbalk die aan de voorzijde op de gevel afdraagt, maar aan de achterzijde nog in gebintvorm is uitgevoerd met een gebintstijl op houten slof en met gemetselde poer.

De daaropvolgende gebinten waren niet in één oogopslag zichtbaar, doordat er later een houten binnenwand is geplaatst, haaks op en in het midden van de gebinten. Het betreft drie houten gebinten in het gedeelte tussen beide deeldeuropeningen.



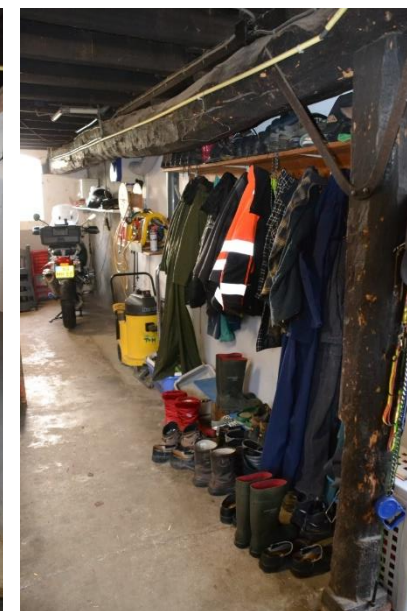
Interieur van het woongedeelte: keuken.



Interieur van het woongedeelte: woonkamer.



Eerste gebint/moerbalk voorbij de brandmuur.

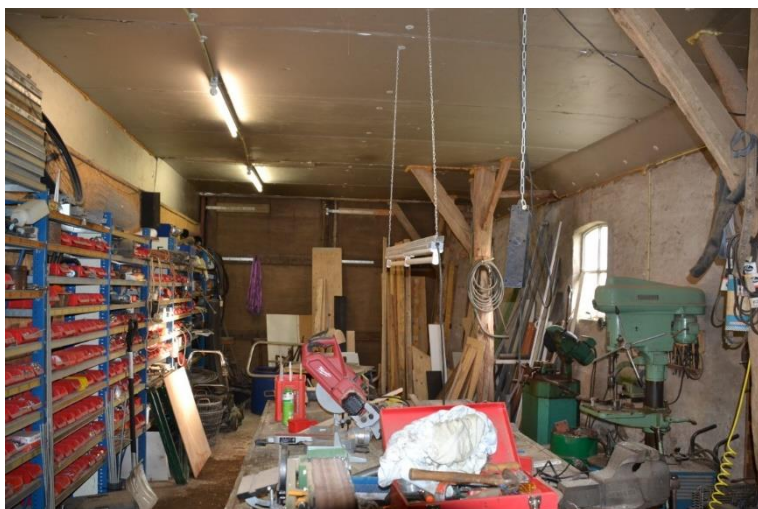




Houten slof en gemetselde poer onder de gebintstijl.



Het bedrijfsdeel richting de voorgevel gezien, het deel tussen de beide deeldeuropeningen bevat drie gebinten.



De ruimte aan de straatzijde van de boerderij, tussen beide deeldeuropeningen, richting de rechterzijgevel gezien.

Van het eerste van de drie gebinten heeft de gebintstijl aan de voorzijde een telmerk in de vorm van drie gegutste ovaaltjes. De tweede gebintstijl heeft een gehakt telmerk II. Op het derde gebint kon geen telmerk worden waargenomen. Aan de veldzijde (achterzijde) van de boerderij zijn ook de houten gebintstijlen zichtbaar.

De eerste gebintstijl rust op gemetselde poer met houten slof en bevat een gehakt telmerk III. Op het tweede gebint is aan deze zijde een gegutst telmerk aangetroffen van twee ovaaltjes. Het derde gebint lijkt aan de veldzijde een gegutst telmerk te bevatten van één ovaaltje. Het laatste gebint staat, net voorbij de tweede deeldeuropening, vrij in de ruimte en is volledig zichtbaar.



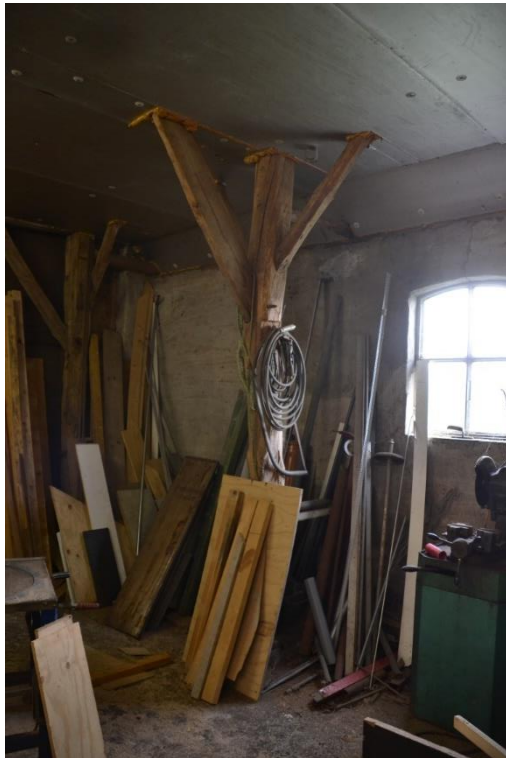
*Gebintstijl aan de voorzijde van het
1^{ste} van drie voornoemde gebinten.*



Poer en slof van voornoemde gebintstijl.



Telmerk van drie gegutste ovaaltjes.



*Gebintstijl aan de voorzijde van het
2^{de} van drie voornoemde gebinten.*



Poer en slof van de tweede gebintstijl.



Telmerk II in de tweede gebintstijl.



Gebintstijl aan de voorzijde van het 3^{de} van drie voornoemde gebinten.



Het gedeelte tussen beide deeldeuropeningen aan de veldzijde (achtergevel) van de boerderij. De houten wand rechts is de later aangebrachte scheidingswand.



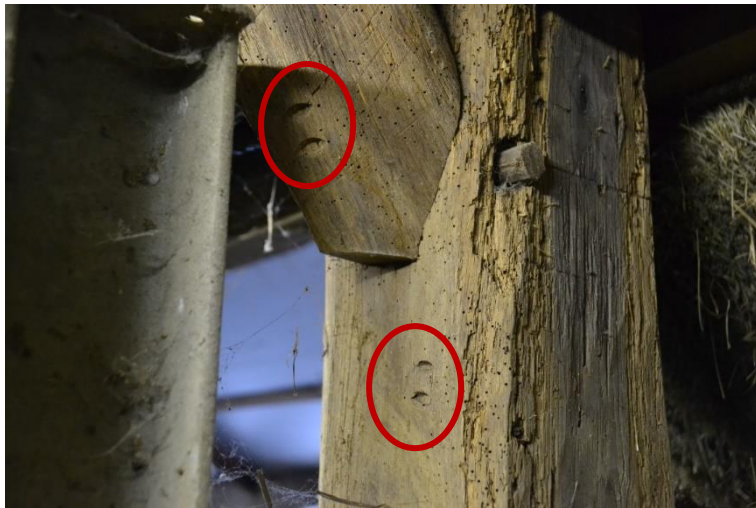
1^{ste} gebintstijl aan de veldzijde in gedeelte tussen beide deeldeuropeningen.



Gehakt telmerk III in de eerste gebintstijl aan veldzijde.



2^{de} gebintstijl aan de veldzijde.



Detail van 2^{de} gebintstijl aan veldzijde met gegutste ovaaltjes.



Zicht richting het derde gebint aan de veldzijde.



3^{de} gebintstijl aan de veldzijde.



Telmerk I op de 3^{de} gebintstijl?



Het gebint voorbij het tweede paar deeldeuren.



Volledige hoogte van het gebint.

De kapconstructie boven het bedrijfsdeel bestaat uit vijf houten A-spanten, waarschijnlijk vervaardigd uit vuren of grenenhout. Eén spant is na de bouwtijd vernieuwd door een gekantrecht A-spant dat met bouten en moeren is uitgevoerd. De oudere spanten zijn vervaardigd door middel van pen-en-gat verbindingen, evenals de gebinten. De kap bevat aan de veldzijde nog grotendeels rondhouten sporen. Aan de straatzijde zijn die vervangen door gekantrechte sporen. Bij de aansluitingen van de spanten op de gebinten zijn eveneens enkele telmerken aan getroffen (zie foto's).



Zicht op de kapconstructie, richting rechterzijgevel gezien.



Het spant dat na de bouwtijd is vernieuwd.



Nog één van de oude spanten.



Eén van de oudere A-spanten.



De kap van het bedrijfsdeel richting het woonhuis gezien. De tussenmuur van kalkzandsteen is later opgetrokken tussen voorstal en stal of schuur.



Aansluiting van de gebinten en de kap.



Aansluiting van de gebinten en de kap.



Detailfoto met telmerken van vier gegutste ovaaltjes (4).



Detailfoto met telmerken in de vorm van gegutste ovaaltjes (2).



Aansluiting van de gebinten en de kap.



Detailfoto met telmerken in de vorm van gegutste ovaaltjes (3).

Waardering

Deze waardering is opgesteld aan de hand van de waarderingscriteria voor de bouwkunst van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

De waardering heeft betrekking op de langgevelboerderij aan de Esperenweg 1.

Cultuurhistorische waarden

De voormalige langgevelboerderij is van cultuurhistorische waarde als uitdrukking van de sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling van Oostelbeers, specifiek met betrekking tot het gehucht 'Steenfort', vanaf de tweede helft van de negentiende eeuw.

Architectuur- en kunsthistorische waarden

Het object is van enige architectuurhistorische waarde vanwege de hoofdvorm, de traditioneel-ambachtelijke bouwwijze en materialisering. De houten gebintconstructie en kapconstructie is tevens bouwhistorisch waardevol.

Situationele en ensemblewaarden

Het object is van enig situationeel belang als onderdeel van de agrarische bebouwing langs de Esperenweg en vanwege de ligging in het beekdal van de Beerze. De boerderij vormt een historisch ensemble met de stal/schuur daarachter. De stal/schuur is echter in zo'n mate gewijzigd dat van een cultuurhistorisch waardevol ensemble geen sprake meer is.

Gaafheid en herkenbaarheid

De langgevelboerderij is van waarde vanwege de gaafheid en herkenbaarheid van de hoofdvorm. Daarnaast is het onderscheid tussen woon- en bedrijfsgebied herkenbaar

gebleven. Aan de achterzijde is dit onderscheid enigszins vertroebeld door latere wijzigingen. De boerderij is tevens waardevol vanwege de herkenbaarheid van de oorspronkelijke functie en vanwege de waardevolle accumulatie van belangwekkende historische bouw- en gebruiksfasen. De houten gebint- en kapconstructie is nagenoeg intact gebleven. Eén spant boven het bedrijfsgebied is later vervangen en een enkel korbeel of schoor is op sommige plaatsen vernieuwd. Deze wijzigingen doen geen onevenredige afbreuk aan de gaafheid van de houten draagconstructie.

Met betrekking tot de detaillering is de gaafheid enigszins aangetast door het vernieuwen van het vervangen van de oorspronkelijke vensters in het woonhuis.

De boerderij is tot slot waardevol vanwege het belang van de boerderij in relatie tot de visuele gaafheid van de agrarische en landschappelijke omgeving.

Zeldzaamheid

De langgevelboerderij is een veel voorkomend boerderijtype in deze streek. Er is dan ook geen sprake van absolute zeldzaamheidswaarde. Bovendien zijn er van dit boerderijtype in de omgeving veel exemplaren bewaard gebleven met een gelijkwaardige of hogere gaafheid en herkenbaarheid. Echter, een boerderij met twee paar dubbele deeldeuren komt niet vaak voor in de omgeving. Er is dan ook sprake van enige zeldzaamheidswaarde op lokaal niveau.