

Redengevende omschrijving



Heldersestraat 4 te Oirschot

gemeente Oirschot

Monique van de Looi



Objectgegevens

Adres : Heldersestraat 4
Postcode : 5688 NE
Plaats : Oirschot

Algemene gegevens

Oorspronkelijke functie : boerderij
Huidige functie : woonhuis
Bouwjaar : 1900
Bezoekdatum : 9 november 2018
Rapportagedatum : 11 december 2018 (versie 2)

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

Monumentenhuis 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

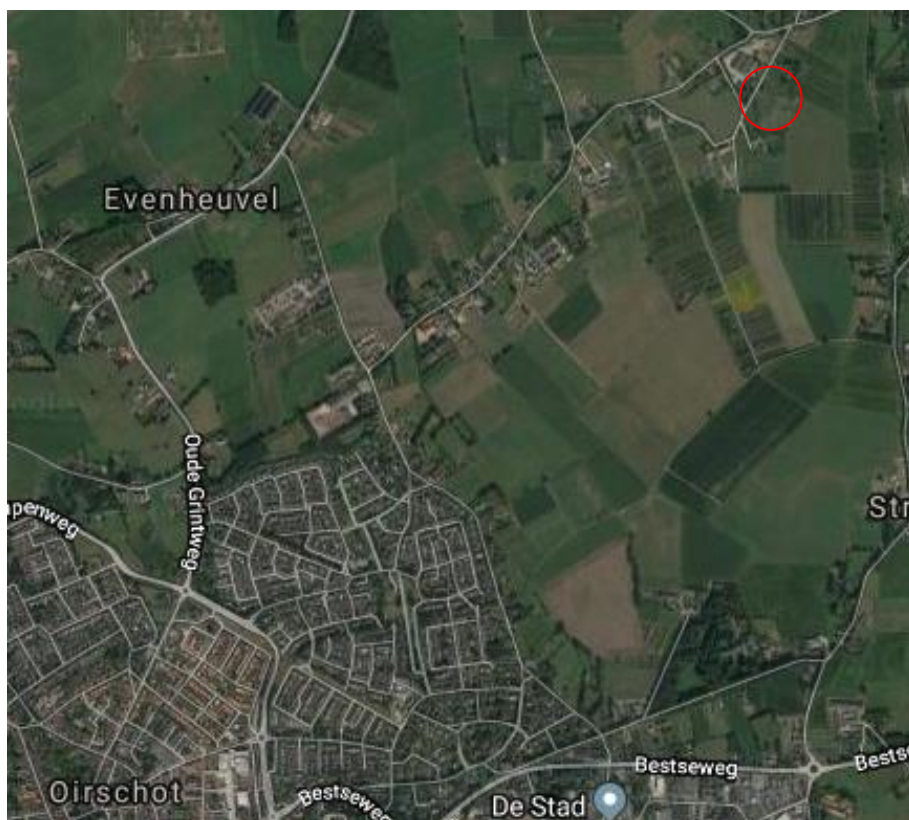
Situering, geschiedenis en hoofdvorm

Ten noordoosten van het kerkdorp Oirschot bevindt zich aan de weg Heldersestraat een langgevelboerderij van rond 1900. Op het Kadastraal Minuutplan 1811-1832 is 'De Heldersche Straat' reeds aanwezig. Op het betreffende perceel staat dan al bebouwing ingetekend, namelijk een huis met schuur en erf. De omliggende gronden zijn in gebruik als bouwland en weiland. Het perceel waarop de woning staat is dan in eigendom van de kinderen van Arnoldus den Ouden. Deze omschrijving dient om de cultuurhistorische waarden van de boerderij vast te stellen.

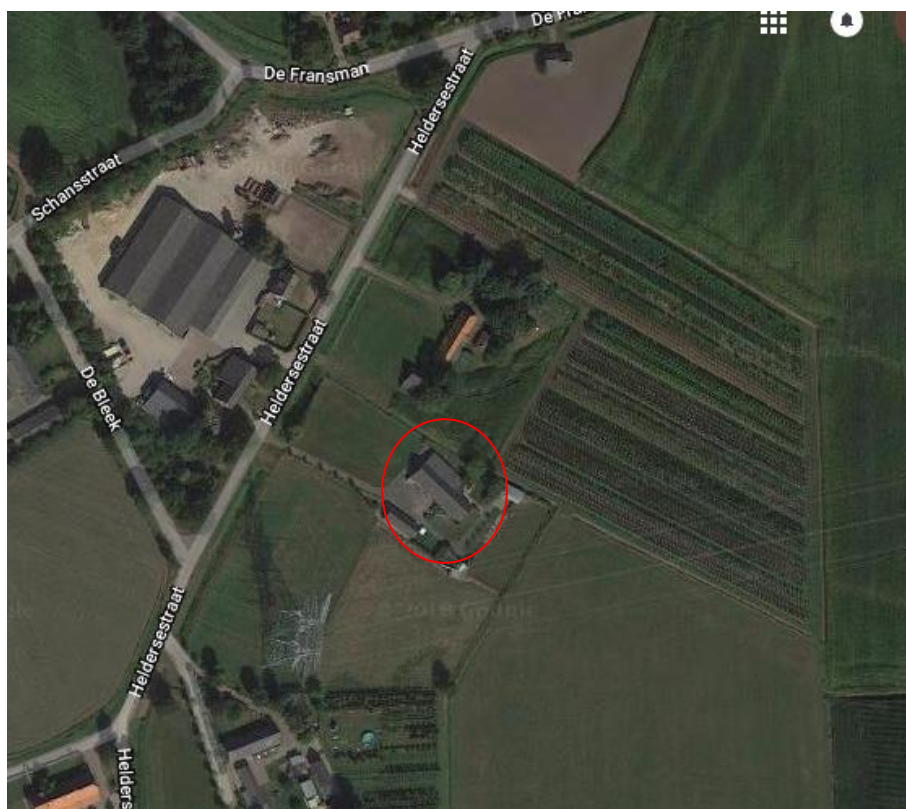


*De locatie van de boerderij op het Kadastraal Minuutplan 1811-1832 (omcirkeld).
Op het perceel is dan reeds bebouwing aanwezig.
Bron: beeldbank.cultureelerfgoed.nl*

De huidige boerderij dateert vermoedelijk uit begin twintigste eeuw echter de nog aanwezige spanten op de zolderverdieping zijn verschillende soorten telmerken aangetroffen en bevatten veel oude bouwsporen. Wellicht dat de hergebruikte spanten afkomstig zijn van zijn oudere voorganger. De langgevelboerderij ligt op grote afstand van de straat en is met de nokrichting haaks op de straat gesitueerd waarbij de kopgevel van het bedrijfsgedeelte evenwijdig aan de straat ligt.



Luchtfoto van de omgeving van de Heldersestraat. De boerderij is omcirkeld.
Bron: Google Earth



Een detailopname van de boerderij (omcirkeld).
Bron: Google Earth



*De huidige boerderij (omcirkeld) op de topografische kaart van ca. 1905.
Bron: www.topotijdreis.nl*



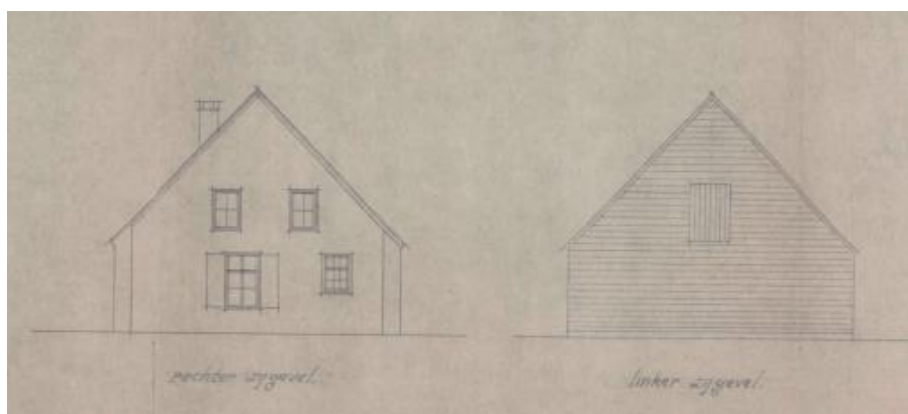
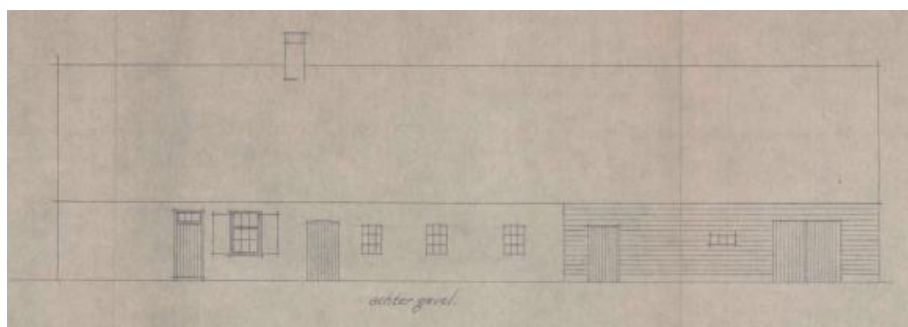
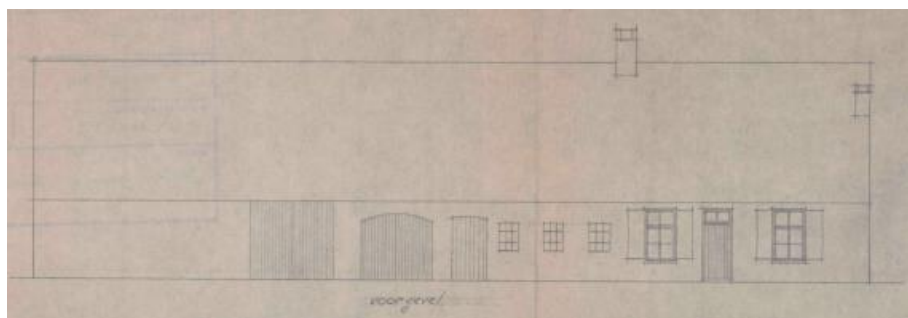
*Topografische kaart van ca. 1975. Hierop staat het bijgebouw op zijn huidige locatie voor het eerst ingetekend.
Bron: www.topotijdreis.nl*

De huidige boerderij is een langgevelboerderij waarvan het oorspronkelijk woondeel nog steeds in gebruik is als woning en het oorspronkelijke bedrijfsgedeelte in gebruik is als opslag/schuur.

De boerderij heeft een zadeldak waarbij de nokrichting haaks op de straat is gesitueerd. Het dak is gedekt met gesmoorde Muldenpannen met in het woongedeelte, aan de rand van het dak, een gemetselde schoorsteen en in het achterdakvlak een enkel dakvenster. Onderaan het dakvlak een zinken mastgoot.

De gevels zijn opgebouwd in kruisverband met langs de dakrand siermetselwerk en boven de gevelopeningen rollagen. De voorgevel, de gevel waarin zich de voordeur bevindt, is voorzien van een gecementeerde plint.

In 1968 is de boerderij verbouwd waarbij er rondom de boerderij een nieuwe muur is geplaatst, de vensters in het woongedeelte zijn gewijzigd, betonvensters in het bedrijfs gedeelte zijn toegevoegd en de getoogde staldeuren zijn verwijderd en de opening is dichtgezet. Tevens is in de jaren '70 van de 20^{ste} eeuw de aanbouw aan het bedrijfs gedeelte geplaatst. In 1985 heeft de boerderij wederom enkele wijzigingen ondergaan. Zo zijn de vensters in het woongedeelte vernieuwd en voorzien van dubbelglas. Tevens is toen een gedeelte van het bedrijfs gedeelte bij de woning getrokken waarbij een deel van de brandmuur is verwijderd en een betonnen stalvenster is vervangen door een houten variant. Later zijn de grote dwarsdeeldeuren verwijderd en vervangen door een roldeur. Ook zijn in de loop der tijd de staldeuren in de kopgevel van het bedrijfs gedeelte (linkerzijgevel van de boerderij) vernieuwd.



*Tekening boerderij voor de verbouwing in 1965
Bron: Gemeente Oirschot*

Beschrijving

Voorgevel

De voorgevel is in deze beschrijving de gevel waarin zich de voordeur bevindt en welke haaks op de Heldersestraat is gesitueerd.

In de voorgevel links het bedrijfsgedeelte. In dit gedeelte vier getoogde betonnen stalvensters met een vierruits roede-verdeling uit 1965. Rechts van deze stalvensters de oorspronkelijke opening van de dwarsdeeldeuren. In de oorspronkelijke opening is een roldeur aangebracht. In het metselwerk aan weerszijde van de opening zijn de oorspronkelijke duimen van de houten dwarsdeeldeuren nog aanwezig. Naast de roldeur is de oorspronkelijke getoogde deeldeurenopening nog afleesbaar in de gevel. De opening is in 1965 dichtgezet met metselwerk waarin in 1985 twee getoogde houten stalvensters met vierruits roede-verdeling is aangebracht. Daarnaast een vernieuwde achterdeur in een oorspronkelijke opening. Naast de achterdeur twee vernieuwde getoogde houten stalvensters in oorspronkelijke openingen. Het rechter venster is, na het verwijderen van de brandmuur in 1985 om het woongedeelte te vergroten, bij de woonkamer getrokken. Naast dit venster was in de oorspronkelijke gevel nog een getoogd betonnen stalvenster aanwezig. Echter is dit venster bij het vergroten van het woongedeelte, vervangen door een groter venster met een zesruits roede-verdeling en geglazuurde raamdorpelstenen. In het metselwerk rondom dit vernieuwde venster is inboetwerk zichtbaar. Naast dit vernieuwde venster nog twee vernieuwde vensters met een zesruits roede-verdeling met geglazuurde raamdorpelstenen. Deze vensters zijn geplaatst in oorspronkelijke openingen. Verder in het woongedeelte een vernieuwde voordeur met bovenlicht en een nieuw venster zonder roede-verdeling uit 1965. In het gevelmetselwerk zijn in het bedrijfsgedeelte meerdere muurankers zichtbaar welke met gevelmetselwerk verbinden met de achterliggende constructie.



Voorgevel van het bedrijfsgedeelte



Voorgevel woongedeelte



Betonnen stalvensters uit 1965



Opening dwarsdeeldeuren met oorspronkelijke duimen



Dichtgezette deeldeuren met houten vensters



Vernieuwd venster in uitgebreide woongedeelte

Linkerzijgevel

De linkerzijgevel is de kopgevel van het bedrijfsgedeelte. In deze gevel vier getoogde betonnen stalvensters met vierruits roedeverdeling uit 1965 waartussen, in bestaande openingen, vernieuwde staldeuren aan oorspronkelijke gehengen. Onder het linker betonnen venster is in het metselwerk een luik gemaakt ten behoeve van de achterliggende melkruimte. De vernieuwde staldeuren en het luik zijn vermoedelijk te dateren eind 20^{ste} eeuw. Op de verdieping een vernieuwd hooiluik in oorspronkelijke opening en aan oorspronkelijke gehengen. In de top een betonnen stalvenster met een tweeruits roedeverdeling uit 1965. Links van de oorspronkelijke kopgevel is de gevel van een later aangebouwde aanbouw zichtbaar. De aanbouw is gemetseld in halfsteensverband en aangekapt aan het dak van het bedrijfsgedeelte. Vermoedelijk is de aanbouw te dateren in de jaren '70 van de 20^{ste} eeuw. Langs de dakrand een oorspronkelijk cementzoom welke kenmerkend is voor boerderijen.



Linkerzijgevel



Betonvenster uit 1965



Aanbouw tegen achtergevel bedrijfsgedeelte

Achtergevel

In de achtergevel is links de achtergevel van het woongedeelte zichtbaar. De achtergevel van het bedrijfsgedeelte is aan het zicht onttrokken door



een aanbouw welke vermoedelijk in de jaren '70 van de 20^{ste} eeuw is geplaatst en eveneens zichtbaar is in de linkerzijgevel/kopgevel van de boerderij.

In het woongedeelte links een oorspronkelijk gepend keldervenster met ijzeren spijlen vermoedelijk te dateren in de bouwtijd van de boerderij. Daarnaast een vernieuwde achterdeur en een nieuw venster met roedeverdeling. Rondom de vernieuwde achterdeur en naastgelegen venster zijn metselwerk wijzigingen zichtbaar waaruit kan worden opgemaakt dat de deur en het venster een latere wijziging zijn. Rechts van deze wijzigingen de aanbouw uit eind 20^{ste} eeuw.

Vanuit de later aanbouw is de oorspronkelijke achtergevel van het bedrijfsgedeelte zichtbaar. In deze gevel vijf betonnen stalvensters en drie opgeklampte deuren, allen te dateren in 1965.



De achtergevel van het woongedeelte



Het gepende keldervenster



De aanbouw vermoedelijk uit de jaren '70 van de 20^{ste} eeuw



Achtergevel van de later aanbouw



Oorspronkelijke achtergevel van de boerderij



Oorspronkelijke achtergevel





Opgeklapte staldeuren met hang- en sluitwerk, beide uit 1965

Rechterzijgevel

In de rechterzijgevel in oorspronkelijke openingen met gemetselde raamdorpelstenen vernieuwde vensters. Rechts in de gevel een gepende kozijn van de opkamer met oorspronkelijk schuifraam met twaalfruits roedeverdeling en enkelglas. Dit venster is vermoedelijk te dateren in de bouwperiode van de boerderij. In de gevel, langs de top, zijn muurankers zichtbaar welke de dakconstructie verbinden met de gevel. Langs de top siermetselwerk en een gecementeerde rand welke kenmerkend is voor Brabantse boerderijen.



Rechterzijgevel



Vernieuw venster in bestaande sparing



Oorspronkelijk venster uit bouwperiode

Interieur

Het interieur bevat nog enkele oorspronkelijke en historisch waardevolle onderdelen. De indeling van het woon- en bedrijfsgedeelte is in de jaren '80 van de 20^{ste} eeuw gewijzigd waarbij de oorspronkelijke indeling grotendeels verloren is gegaan. Rechts van de voordeur is de oorspronkelijke indeling met een voorkamer met daarachter de opkamer nog aanwezig. Ook de kelder, onder de opkamer, en de trap naar de opkamer zijn nog oorspronkelijk. In de vergrootte woonkamer is de plaats van de oorspronkelijke brandmuur nog afleesbaar. De plaats van de huidige trap naar de verdieping is niet de oorspronkelijke plaats van de trap. De trap is verplaatst toen de verdieping van het woongedeelte in de jaren '60 van de 20^{ste} eeuw is ingedeeld met slaapkamers.

In het bedrijfsgedeelte is één van de twee oorspronkelijke gebinten nog aanwezig. Dit gebint heeft de nodige wijzigingen ondergaan. Vermoedelijk is door gewijzigde bedrijfsvoering, eind jaren '60/begin jaren '70 van de 20^{ste} eeuw, onder de dekbalk van het tweede gebint een muur geplaatst. De overige twee gebinten waren in de oorspronkelijke situatie, voor 1965, al ondersteunt met een muur en dus niet meer aanwezig. Op de zolderverdieping zijn vier spanten welke de gordingkap ondersteunt zichtbaar. De spanten hebben een extra trekbal en zijn nog volledig intact. In het bedrijfsgedeelte is de opzet van een grupstal in de vloer nog afleesbaar.

Vanuit de verdieping van het woongedeelte is de zolder van het bedrijfsgedeelte bereikbaar. Op de zoldervloer van het bedrijfsgedeelte liggen houtendelen. Op deze zolder zijn vier oorspronkelijke spanten met extra trekbal van de gordingkap zichtbaar. De spanten zijn opgebouwd uit hergebruikte materialen waarop telmerken en restanten van vakwerkmuur zichtbaar zijn. Vermoedelijk zijn de spanten afkomstig van de oudere boerderij op deze locatie. De sporen zijn machinaal gezaagd en waarschijnlijk tijdens de verbouw in de jaren '60 van de 20^{ste} eeuw aangebracht.



Trap naar opkamer



Oorspronkelijke kelder



De aanzet van de brandmuur is nog ten platse van gebint



Indeling uit de jaren '60 van de 20^{ste} eeuw



Oorspronkelijke muur in het bedrijfsgedeelte ten platse van gebint



Latere muur onder dekbalk



Oorspronkelijk gebint



Aansluiting gebintstijl met dekbalk



Gewijzigde aansluiting dekbalk met muur



Opzet grupstal in vloer bedrijfsgedeelte



Vier oorspronkelijke spanten



Telmerken op een enkel onderdeel



Aansluitingen van vakwerkwand



Houten delen op de zoldervloer



Waardering

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

Cultuurhistorische waarden

De boerderij is cultuurhistorisch van belang als uitdrukking van de sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling van het buitengebied van Oirschot aan het begin van de 20^{ste} eeuw. Tevens is de boerderij vermoedelijk gebouwd op de voetprint van zijn voorganger met hergebruikt materiaal. De boerderij is tevens van cultuurhistorische waarde vanwege de typologische verschijningsvorm van de langgevelboerderij; een veelvuldig voorkomend boerderijtype in dit gedeelte van de provincie Noord-Brabant.

Architectuur- en kunsthistorische waarden

De boerderij is architectuurhistorisch van waarde als voorbeeld van een traditionele langgevelboerderij uit begin 20^{ste} eeuw met kenmerkende hoge zijgevels ten behoeve van de grote deeldeuren met daarbij wederopbouwkenmerken, zoals de betonnen stalvensters. De nog oorspronkelijke materialisering is deels ambachtelijk en traditioneel, zoals gepende kozijnen.

Situationele en ensemblewaarden

De boerderij is van stedenbouwkundige betekenis als onderdeel van de oude agrarische bebouwing in het buitengebied van Oirschot. De boerderij 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 nog gaaf. Er is in 1965 een muur rondom de boerderij geplaatst waarbij ook de gevelindeling is gewijzigd. In de jaren '70 van de 20^{ste} eeuw is de invulling van enkele openingen wederom vernieuwd. Dit is niet geheel in stijl gebeurd en indeling en detaillering is daarbij niet altijd gerespecteerd. De constructie is nog oorspronkelijk, afgezien van enkele aanpassing in het bedrijfsgedeelte. De oorspronkelijke indeling van het woongedeelte is in de jaren '80 van de 20^{ste} eeuw ingrijpend gewijzigd waarbij ook de brandmuur tussen het woon- en bedrijfsgedeelte is verplaatst. Van de oorspronkelijke indeling in het woongedeelte zijn de rechter voorkamer en achtergelegen opkamer met kelder een overblijfsel.

Zeldzaamheid

Vanwege de leeftijd van de boerderij, de wijzigingen in 1965 (wederopbouwperiode), het gebint en de spantconstructie, in relatie tot de cultuurhistorische-, architectuurhistorische- en stedenbouwkundige waarde is sprake van zeldzaamheid op lokaal niveau.