



BOUWHISTORISCHE VERKENNING MET WAARDESTELLING



Zandstraat 44 – Someren

Datum 16 maart 2023

PROJECTGEGEVENS

Projectnummer	071
Omschrijving	Bouwhistorische verkenning met waardestelling
Object	Boerderij met schuur en erfbeplanting Zandstraat 44 Someren
Kadastrale gegevens	gemeente Someren Sectie S Object 1906 en 2370
Status	Gemeentelijk monument Monumentnummer : Som-51
Opdrachtgever	Mevr. A. van Asten Zandstraat 44 5712 XX Someren Cotactpersoon: mevr. A. van Asten
Uitgave	maart 2023 Maikel Niël Bouwhistorie Papenvoort 39 5663 AD Geldrop Tel. 06-14593536 e-mail: maikel@maikelnielbouwhistorie.nl
Veldwerk en fotografie	drs. Ing. Maikel Niël
Archiefonderzoek	drs. Ing. Maikel Niël
Tekst en rapportage	drs. Ing. Maikel Niël

INHOUDSOPGAVE

Inleiding	4
Bestemmingsplan	4
Redengevende omschrijving	6
Historische achtergrond en bouwgeschiedenis van object	10
Bouwhistorische opname	22
Waardestelling	38
Waardekaarten	42
Beeldverantwoording, Bronnen en Literatuur	47





1. De boerderij gezien vanaf de Zandstraat.



2. De voorgevel van de boerderij met het woongedeelte.

INLEIDING

Deze bouwhistorische verkenning met waardestelling is gemaakt in opdracht van mevr. A. van Asten, eigenaar van de boerderij. De opdrachtgever heeft een aanvraag gedaan om de boerderij te splitsen in twee woningen op basis van de Interim omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant (artikel 3.69). Dit is mogelijk bij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing en haar omgeving. Bij de aanvraag tot splitsing ontbrak een onderbouwing van de cultuurhistorische waarden van de boerderij. Het voorliggende rapport voorziet hierin door een beoordeling van de bouw- en cultuurhistorische waarden van de boerderij met bijbehorende schuur.

Hiertoe is op 10 februari 2023 een bouwhistorische veldopname verricht door Maikel Niël Bouwhistorie. Hierbij is zowel het exterieur als het interieur van de boerderij met schuur opgenomen. Daarna is archiefonderzoek uitgevoerd gericht op de bouwgeschiedenis van de woonhuizen. Hiertoe is het kadastrale archief, het archief met bouwvergunningen van de gemeente Someren (deels aanwezig in het Regionaal Historisch Centrum Eindhoven) en verschillende beeldbanken in zowel regionale als landelijke archieven geraadpleegd. Daarnaast zijn van de eigenaar verschillende bouwtekeningen en oude (familie)foto's ter inzage gekregen.

De rapportage is uitgevoerd conform de *Richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek 2009* van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Deze rapportage kan tevens als onderlegger gebruikt worden voor de ontwikkeling van toekomstige bouw- of verbouwplannen van de boerderij. In hoeverre respectievelijke onderdelen of bouwdelen vallen onder bescherming van de Erfgoedwet dient uiteindelijk vastgesteld te worden door het bevoegd gezag. Deze rapportage dient slechts als aanzet tot die vaststelling.

BESTEMMINGPLAN

De boerderij op de Zandstraat 44 is in het bestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 2 van de gemeente Someren aangewezen met een agrarische bestemming met cultuurhistorische waarden.¹ Ook de naastgelegen, bij de boerderij behorende schuur, is aangewezen als cultuurhistorisch waardevol op de bijbehorende kaart. Daarnaast is de boerderij met schuur en erf in 1996 aangewezen als gemeentelijk monument.

Vooruitlopend op de woningsplitsing en bestemmingswijziging naar een woonfunctie is de boerderij op de Zandstraat 44 opgenomen in het Ontwerpbestemmingsplan Veegplan XIII van de gemeente Someren 2021.² Hierin wordt de boerderij gesplitst in twee afzonderlijke woningen met woonfuncties. De cultuurhistorische waarde van de boerderij en schuur blijven daarbij planologisch gehandhaafd. Dit ontwerpbestemmingsplan is thans nog niet vastgesteld.

¹ Bestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 2. NL.IMRO.0847.BP02018021-VS01. Vastgesteld 5 maart 2020.

² Bestemmingsplan Veegplan XIII gemeente Someren 2021. NL.IMRO.0847.BP02021011-OW01. Ontwerp 26 mei 2022.





3. De zuidelijke kopgevel van de boerderij met links de schuur uit 1928.



4. De schuur uit 1928.

REDENGEVENDE OMSCHRIJVING

Het monument staat geregistreerd als gemeentelijk monument sinds 31 oktober 1996 met monumentnummer Som-51. In de redengevende omschrijving staat de volgende omschrijving:

'Gemeente : Someren
Plaats + postcode : 5712 XX Someren - Dorp
Straat + nummer : Zandstraat 44
Naam : Roncalli Hoeve
Kad. aanduiding : S4 nr. 431
Eigenaar : hr. G.C.H. van Asten
Aard object : gebouw met erf
Huidige functie : boerderij
Oorspr. functie : boerderij
Opdrachtgever :
Architect :
Bouwjaar : 1851 (info bewoner)
Bouwtype : langgevelboerderij
Bouwstijl : traditioneel

Objectnr. : Som-51
Bladnr. : 2
Datum : september 1995
Negatiefnr. :
Staat v. onderh. : goed
Kwalificatie :
Bescherming :

Beschrijving:

Evenwijdig aan de straat gelegen langgevelboerderij met open erf, vóór de voorgevel drie snoeibomen, tegen de linkergevel twee leipen en links op het erf een schuur uit de bouwtijd.

De boerderij heeft een rechthoekige plattegrond, telt één bouwlaag onder een met Muldenpannen gedekt afgewolfd zadeldak.

De voorgevel van het woonhuisgedeelte is symmetrisch met in het midden een paneeldeur met gedeeld bovenlicht en strekken, aan weerskanten twee zesruits vensters (oorspronkelijk schuifvensters) met luiken en strekken. Het bedrijfsgedeelte heeft betonnen stalramen en drie dubbele, getoogde staldeuren. De bakstenen gevel wordt aan de bovenzijde afgesloten door siermetselwerk met tandijst. In de linkergevel ter hoogte van de zolderverdieping twee gemoderniseerde vensters met rollaag, deze gevel heeft verder vlechtingen en een tandijst onder het wolfeind. Het dak is gootloos.

De schuur heeft een deels rieten en deels pannen zadeldak waarvan de nok haaks op de weg staat.

Motivering:

Langgevelboerderij uit 1851 met schuur uit 1928. Van architectuurhistorische waarde als goed en gaaf (hoofdvorm en detaillering) voorbeeld van een traditioneel vormgegeven langgevelboerderij, en mede vanwege bewaard gebleven oorspronkelijke indeling van het woongedeelte. Situeringswaarde: Het pand vormt met de schuur een beeldbepalend ensemble en gaaf onderdeel van de historische agrarische bebouwing aan de Zandstraat

Opmerkingen:

Vogens de bewoner heeft de boerderij nog zijn oorspronkelijke interieur qua indeling. Eerste steen thans onleesbaar maar vermeldde volgens bewoner het jaar 1851.

Lit. / Archief:

Bouwvergunning 1936/nr.24 vernieuwen woonhuis en berging.³

³ Dit betreft een vergissing. Deze vergunning uit 1936 heeft betrekking op een niet meer bestaande boerderij die verderop aan de Zandstraat lag (destijds huisnummer 7). Gijsbert van Asten was destijds ook de eigenaar van deze boerderij. RHcE, arch. 13085, inv. 74/54 nr. 24.





5. De achtergevel van de boerderij gezien vanuit de erfzijde.



6. Het noordelijke deel van de achtergevel van de boerderij.

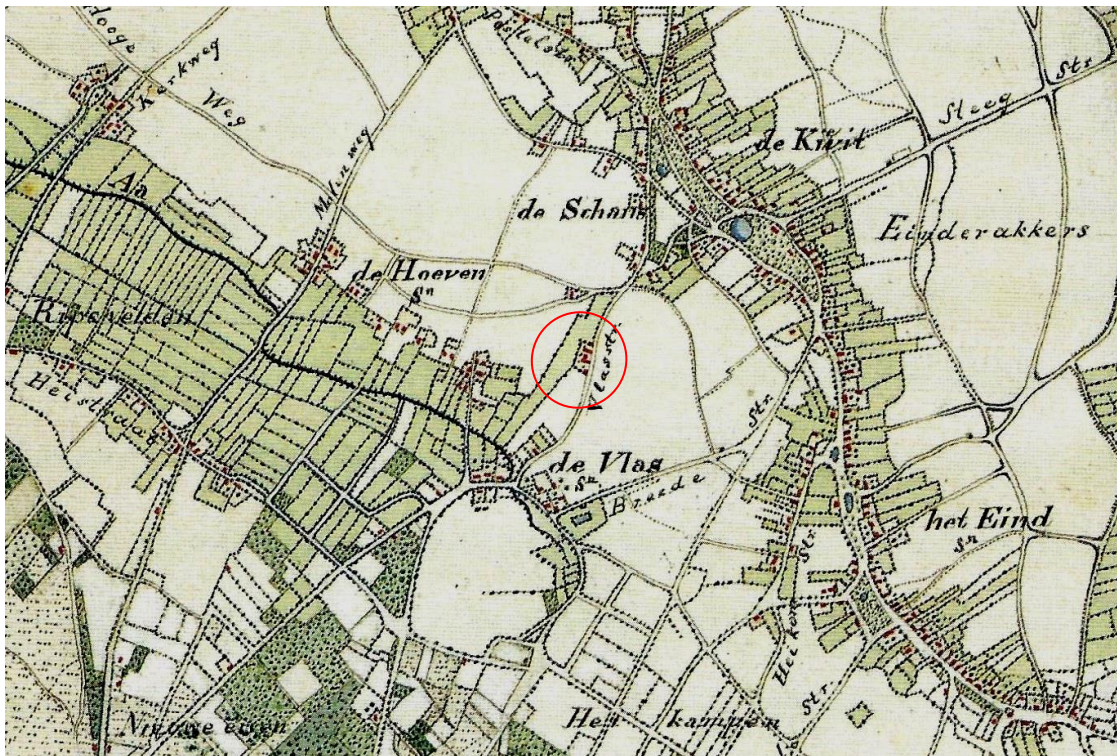
Van belang in relatie tot de redengevende omschrijving van het monument in 1995, is een advies van de monumentencommissie aan het college uit 2003.⁴ In dit advies, naar aanleiding van een vergunningverlening-procedure, wordt geconstateerd dat het in de redengevende omschrijving genoemde oorspronkelijke interieur niet meer aanwezig is. In dit advies zijn de volgende opmerkingen opgenomen:

'De commissie heeft zich daartoe op 12 april jl. ter plaatse op de hoogte gesteld van de huidige toestand. Geconstateerd is dat het inwendige van de boerderij, in de redengevende omschrijving tot aanwijzing als gemeentelijk monument als waardevol genoemd, nagenoeg geheel is verwijderd. Het uiterlijk van het object -de wijzigingen in de achtergevel daargelaten- is daarentegen nog opmerkelijk gaaf en blinkt uit door een zekere soberheid, slechts verstoord door de nu aangebrachte mastgoten en enkele kleine raamelementen in de schuurdeuren.

Mede gezien de ensemble-waarde met de schuur, de aanwezige karakteristieke beplanting en de ligging aan de Zandstraat (de boerderij maakt daarmee deel uit van een groter geheel van historische agrarische bebouwing), heeft de commissie vervolgens in de vergadering op 08 mei 2003 aangegeven handhaving van het object op de gemeentelijke monumentenlijst gerechtvaardigd te achten. Zij heeft daarbij ook het karakter van de lijst van monumenten in overweging genomen: Een aanzienlijk deel van de als waardevol aangemerkte panden is dit enkel op een omschrijving van het uiterlijk.'

⁴ Welstandzorg Noord-Brabant, 's Hertogenbosch. Adviesdatum: donderdag 08 mei 2003. Plan: 21 Someren. Aanvrager: v Asten/Huskens. Bouwplan: verb monumentale boerderij.





7. Topografische kaart 1839-1843: uitsnede kaart 191b. In groen weilanden, in wit akkerland. In rood omcirkeld de oude boerderijen bij de voormalige Vlasstraat (thans Zandstraat).

8. Kadastrale minuutplan 1832: Uitsnede sectie E Someren blad 2. Het gehucht De Vlas in het zuiden, de voormalige Vlasstraat met aan weerszijden De Ruiter en De Krijgers Tiend. In rood omcirkeld de oudere boerderij van Van Bree op het huidige perceel Zandstraat 44.

HISTORISCHE ACHTERGROND EN BOUWGESCHIEDENIS VAN OBJECT

Kadastrale, topografische en historische bronnen

Alhoewel we reeds vanaf het begin van de 17e eeuw in koopakten de naam Zandstraat (geschreven als Sandtstraet, Santstraete, Sant straat of Santstraet) tegenkomen⁵, wordt in de kadastrale leggers vanaf 1832 het gebied aangeduid als 'De Ruiter' of 'Vlas'. Niet vreemd, want de huidige Zandstraat was de weg tussen het gehucht De Vlas, gelegen aan de Kleine Aa, en leidde via de 'Schans' naar Someren Dorp ten noorden daarvan. Ten oosten van de Zandstraat lag het landbouwgebied De Ruiter, waar zich meerdere hoeven bevonden aan de noordzijde van de Kleine Aa. Ten westen van de Zandstraat lag 'De Krijgers Tiend', een vermoedelijk zeer oud akkerbouwgebied waarvan de naam verwijst naar de middeleeuwse kerkbelasting (tiendrecht).⁶ Zowel op de kadastrale minuutplan uit 1832⁷ als de topografische kaart in de atlas uit de periode 1836-1843⁸ wordt de Zandstraat als 'Vlasstraat' aangeduid. Om verwarring te voorkomen wordt in deze rapportage de huidige benaming Zandstraat aangehouden.

Op het kadastrale minuutplan uit 1832 zien we op het perceel van de huidige boerderij op de Zandstraat 44 een oudere boerderij bestaande uit een wat kleiner bouwvolume (perceel 706). Vlak daarnaast, ten noorden van deze boerderij lag een tweede, aanzienlijk grotere boerderij met twee bijgebouwen (perceel 703). De kleinere boerderij met achterliggende tuin en een flink stuk bouwland (akkerland) ten zuiden daarvan was in eigendom van de weduwe van Jan Pieter van Bree. De grotere boerderij op perceel 703 was in eigendom van de familie Maas. Omstreeks 1835 verkoopt de weduwe Van Bree de kleinere boerderij aan Hendrik Willem Maas. Hendrik Maas was een landbouwer met ca. 6 hectare aan bouwland en weilanden in de directe omgeving en bezat reeds een huis in het nabijgelegen gehucht De Vlas. Omstreeks 1842 komt de boerderij in eigendom van zijn dochter Margareta Maas.⁹

Vervolgens zien we in de kadastrale leggers een notitie in 1859 dat de boerderij wordt herbouwd. Op een bijbehorende hulpkaart, eveneens opgemaakt in 1859, zien we dat de herbouwde boerderij wordt ingetekend. De contouren van de oudere boerderij zijn in het middendeel van de nieuwe boerderij nog zichtbaar.¹⁰ Aangezien kadastrale wijzigingen soms pas later werden opgetekend in het register, sluit dit goed aan bij het in de redengevende omschrijving van het monument veronderstelde bouwjaar 1851.

Opmerkelijk op de hulpkaart is een, thans niet meer aanwezig, smal geknikt bouwvolume aan de noordelijke kopgevel van de langgevelboerderij. Het eveneens niet meer aanwezige bouwvolume aan de overkant van de straat (als schuur genoteerd) was in eigendom van Petronella Maas en hoorde bij de boerderij op perceel 703.

Op de kadastrale veldwerkkaart uit 1859 vinden we de opmerking dat de boerderij op de huidige Zandstraat 44 is herbouwd door Goord Verberne. Goord (Godefridus) Verberne was de echtgenoot van Margareta Maas. Echter pas in 1884 worden de bezittingen van Margareta, waaronder de boerderij op de Zandstraat 44 en ca. 6 hectare aan bouwland, weilanden en dennenbos, op naam van haar man gezet.

⁵ Maas en Hoek 2014. p. 6-7.

⁶ Maas en Hoek 2014. p. 8-9.

⁷ Beeldbank RCE. Kadastrale Minuutplan Gemeente Someren. Sectie E genaamd De Ruiter. blad 2 MIN10143E02.

⁸ Historisch topografische Atlas Noord-Brabant 1836-1843. blad nummer 191B.

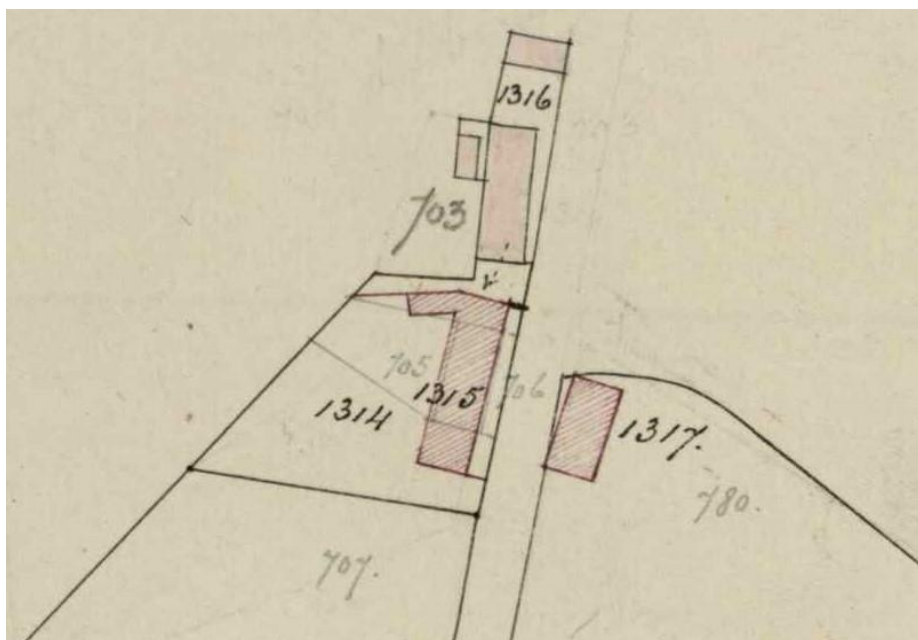
⁹ Kadastraal archief. Leggers inv.SMR02 – 33, 389 en 1031.

¹⁰ Tijdens de bouwhistorische veldopname zijn geen bouwsporen van een oudere kern aangetroffen, de boerderij is in haar geheel opnieuw opgetrokken.

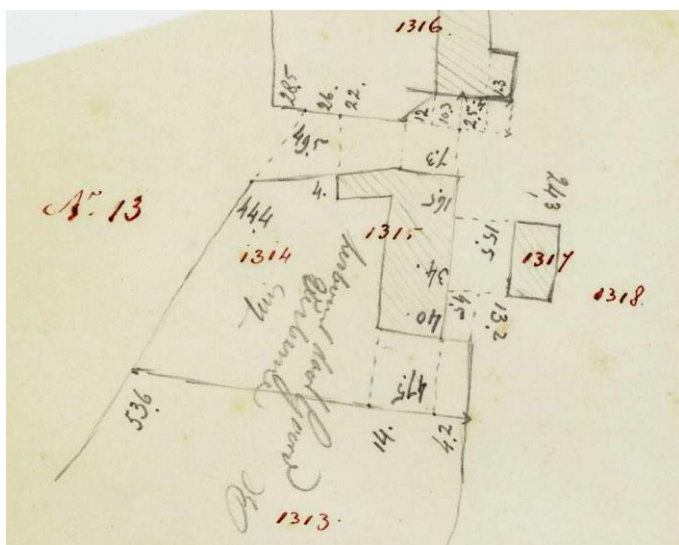




9. Kadastrale minuutplan 1832: Uitsnede: Perceel 706 betreft de huidige Zandstraat 44.



10. Kadastrale hulpkaart 1859: Uitsnede met de herbouwde boerderij op perceel 706 (nu 1315).



11. Kadastraal veldwerkkaart 1859: Uitsnede met opmerking 'herbouwd door Goord Verberne'.



Goord Verberne (geboren 5 juni 1816) kwam voort uit een welgestelde familie van landbouwers uit Someren en Asten. Opvallend daarbij is dat voornaam Godefridus steeds in de overerving over gaat. Reeds in 1646 wordt een zekere Goord Verberne vermeld als hoofd van de 'gemeente'.¹¹ Ook waren de Verberne's in de 17e eeuw pachter van de Postelse hoeve Stipdonk in Lierop¹² en in de 16e eeuw waren zij door koop leenman geworden van een gedeelte van het leengoed Eijndhouts.¹³ Aan het eind van de 17e eeuw komen we een Verberne tegen als eigenaar van bierbrouwerij 'De Kievit' en later in de 18e eeuw als eigenaren van een bierbrouwerij en herberg aan de Kleine Speelheuvel, beiden in Someren.¹⁴ Onze Goord Verberne ontpopt zich in de tweede helft van de 19e eeuw als een grootgrondbezitter. Waar hij in 1853 slechts 10 hectare aan grond in eigendom heeft, weet hij dat in 1864 te vermeerderen tot 29 hectare. In 1868 zien we echter dat hij door de aankoop van grote stukken dennenbos en heidegrond in de Nieuwe Heikampen en Diepenhoek zijn eigendom weet te vermeerderen tot 104 hectare. Tot 1896 weet hij dat nog te vermeerderen tot 119 hectare.¹⁵ Ook bezat Goord Verberne meerdere huizen in de gemeente Someren. In 1908 verkoopt zijn kleinzoon Godefridus Verberne 67 hectare heidegronden aan de ontginningsmaatschappij N.V. Lactaria.¹⁶

De boerderij aan de huidige Zandstraat 44 komt vervolgens tezamen met het grondbezit van Goord Verberne in handen van zijn erfgenamen en hun aangetrouwde familie. In de eigendomsregistratie komen we de naam van Godefridus van den Boomen tegen (getrouwd met Petronella Verberne). Na diens overlijden komen de bezittingen weer in handen van de nazaten van Goord Verberne, diens zoon Peter Johannes Verberne, en vervolgens in bezit van zijn zoon en kleinzoon van Goord; Godefridus Verberne. De dochter van kleinzoon Godefridus, Maria Coletta, trouwt in 1928 met Gijsbert van Asten en verkrijgen de boerderij op de Zandstraat 44 (destijds huisnummer 9) uit de familie-erfenis en gaan daar ook wonen. Gijsbert van Asten was landbouwer en bezat destijds ca. 14 hectare aan bouwland, weiland en dennenbos. De boerderij blijft vervolgens tot aan de dag van vandaag eigendom van de familie van Asten.¹⁷

De naam 'Roncalli Hoeve' van de boerderij is afkomstig van een in 1965 op de voorgevel van de boerderij aangebracht, maar van elders afkomstig naambord. Een familielid van de bewoners, broeder Piet van Asten, zat op het seminarie van de Witte Paters te Sterksel. Daar stond een hoeve die is vernoemd naar de in 1963 overleden Paus Johannes XXIII, geboren als Angelo Guiseppe Roncalli. Toen de hoeve in Sterksel afgebroken werd heeft Piet van Asten het naambord meegenomen naar Someren en is het op de voorgevel van de boerderij terechtgekomen.

Op de kadastrale hulpkaarten zien we sinds het intekenen van de herbouw van de boerderij in 1859 geen grote wijzigingen. In 1940 is de schuur aan de overkant van de straat verwijderd. In 1975 zien we ook dat het smalle, geknikte bouwdeel aan de noordelijke kopgevel niet meer aanwezig is. Opvallend is dat de, in de redengevende omschrijving genoemde schuur, die volgens de overlevering in 1928 gebouwd is, pas in 2000 op de hulpkaart wordt aangegeven. Overigens worden ook verschillende andere bijgebouwen, zoals enkele in de jaren '50 gebouwde kippenhokken (zie verder) en kleine schuurtjes, niet op de kadastrale hulpkaarten ingetekend. In 2000 zien we tevens dat de langgevelboerderij kadastraal wordt gesplitst in twee afzonderlijke percelen, waarbij de kadastrale perceelsgrens dwars door het noordelijke deel van de boerderij loopt. Kadastraal heeft hier dus al een splitsing plaatsgevonden.

¹¹ Maas en Hoek 2014. p. 6 en 9.

¹² Coenen 2001. p. 135.

¹³ Coenen 2001. p. 142.

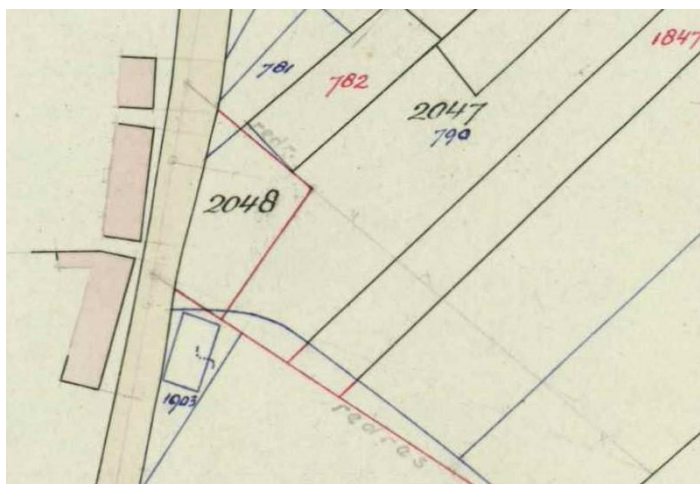
¹⁴ Coenen 2001. p. 275.

¹⁵ Kadastraal archief. Leggers inv.SMR02 – 1204.

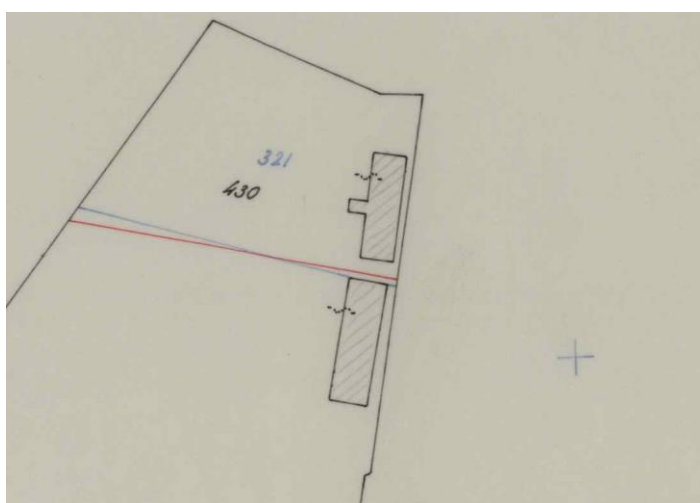
¹⁶ Coenen 2001. p. 324.

¹⁷ Kadastraal archief. Leggers inv.SMR02 - 3357, 3404, 3782, 4955 en 7307.

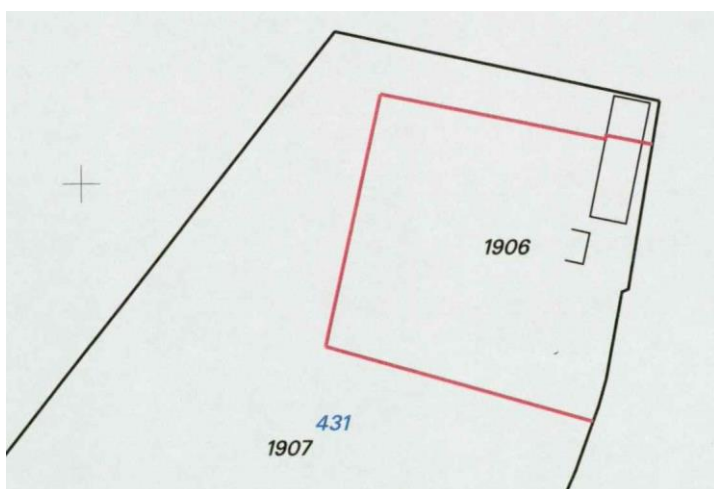




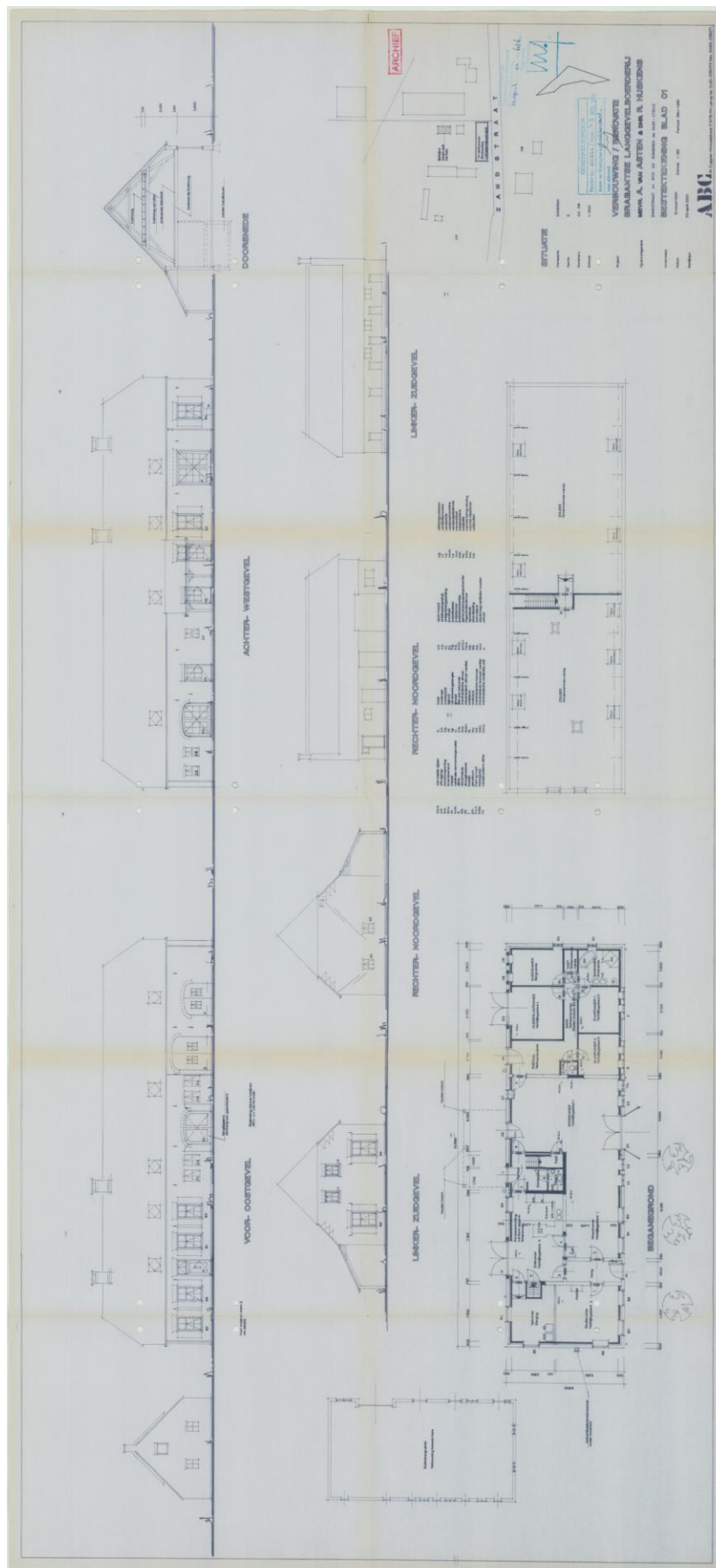
12. Kadastrale hulpkaart 1940: In blauw de verwijderde schuur aan de overzijde van de straat.



13. Kadastrale hulpkaart 1975: Onderste bouwdeel betreft Zandstraat 44. Het smalle bouwdeel aan de noordelijke kopgevel is niet meer aanwezig.

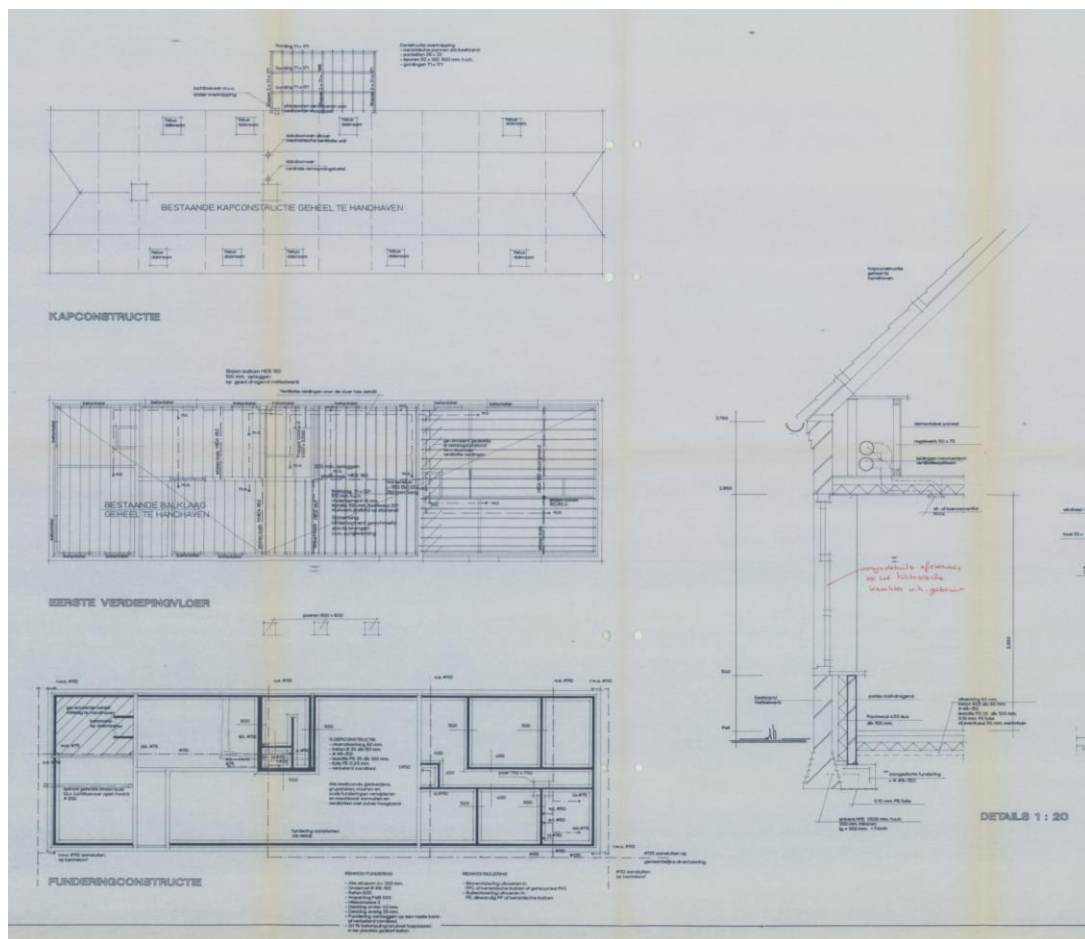


14. Kadastrale hulpkaart 2000: Splitsing perceel en boerderij. De voorzijde van de schuurcontour is nu ook aangegeven.

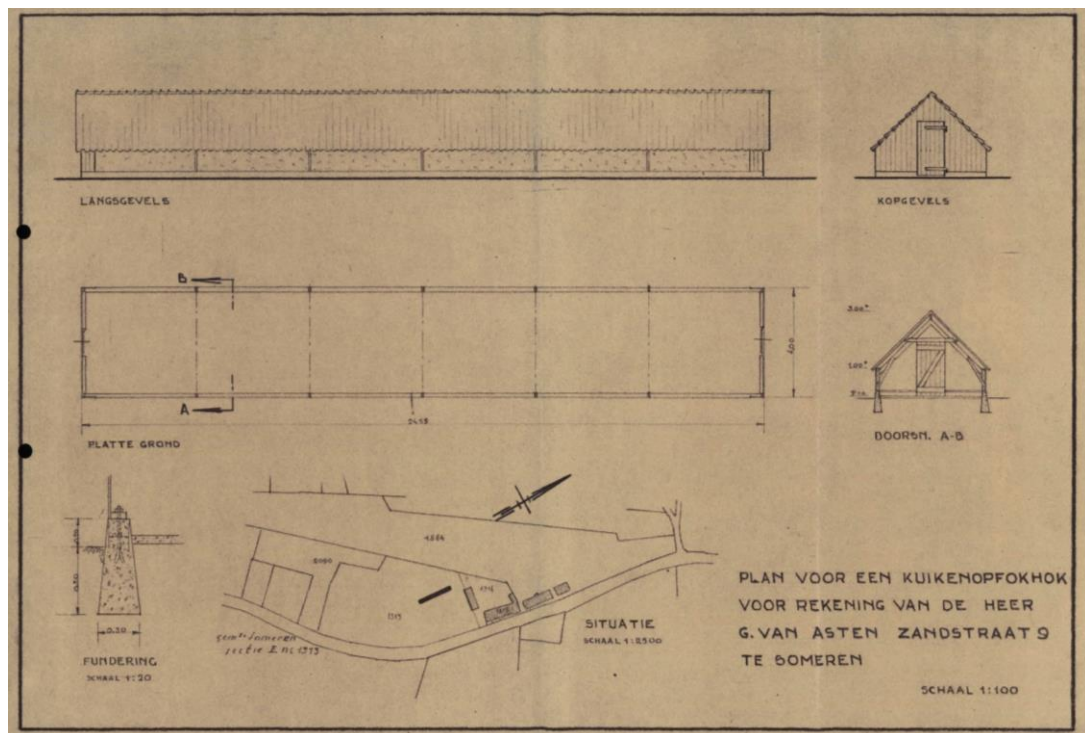


15. Bouwtekening 12 maart 2001, blad 1.





16. Bouwtekening 12 maart 2001, blad 2; uitsnede.



17. Bouwtekening 1956.

Bouwarchief

Oorspronkelijke bouwtekeningen van de boerderij uit 1851 zijn, zoals voor de meeste gebouwen van voor de invoering van de Woningwet in 1901 geldt, niet aanwezig in het archief van bouwvergunningen. Ook een bouwvergunning voor de oprichting van de monumentale schuur, volgens de overlevering in 1928 opgetrokken, is niet gevonden in het gemeentelijk bouwarchief. Wel zijn er verschillende vergunningen aanwezig voor kippenhokken, een veldschuur en het veranderen van een veldschuur in een varkensstal van na 1953 aanwezig.

Bouwtekeningen van de boerderij worden pas voor het eerst gemaakt in 2001 als de boerderij intern wordt verbouwd en zijn vervaardigd door Advies Bureau Cuppen te Lierop. De verbouwing voorziet in het inbrengen van een nieuwe indeling met een portaal, slaapkamers, toilet en badkamer in het noordelijke, kadastraal gesplitste, deel van de boerderij. Daarnaast wordt ook de indeling van het zuidelijke deel van de boerderij ingrijpend gewijzigd. Op de tekeningen zien we verder dat de begane grondvloeren worden vernieuwd in gewapend beton op isolatie, de funderingsvoeten van het opgaande gevelmetselwerk worden aangestort en de gevels worden voorzien van een geïsoleerd binnenspouwblad met betonlateien boven de gevelopeningen. De balklaag in het voormalige woongedeelte aan de zuidkant blijft gehandhaafd. De overige balklagen worden wel vervangen en plaatselijk van stalen balken voorzien. Aan de achtergevel wordt een kleine overkapping op houten kolommen gemaakt. Doordat een tekening van de bestaande toestand ontbreekt, is het vanuit de bouwtekeningen moeilijk in te schatten in hoeverre de gevelindeling en plattegrond destijds is gewijzigd. Slechts de scheidingsmuur tussen het noordelijke deel en de opzet van de gang aan de voorzijde van het voormalige woongedeelte lijken gehandhaafd. Ook de opzet van de vrij grote kelder met opkamer lijken gehandhaafd, alhoewel er wel een wijziging te zien is in de trapopgang van de kelder. Het portaal met trapopgang naar de verdieping, garderobe en toilet aan de achterzijde is geheel nieuw ingebracht. Op 25 april 2001 wordt door de gemeente Someren een bouwvergunning verleend voor het uitbreiden van het woonhuis t.b.v. tijdelijke woonvoorziening en verbouwing en renovatie van de boerderij op basis van twee bestekstekeningen gedateerd 12 maart 2001.

Gelijktijdig wordt door de gemeente Someren een tijdelijke bouwvergunning verleend voor een woning op het achtererf, naar verluid in het kader van de 'rustende boer regeling'. Een regeling waarbij een agrarisch ondernemer na beëindiging van zijn ondernemerschap op zijn bedrijf kan blijven wonen. Als aanvulling op de tijdelijke bouwvergunning wordt door de eigenaren een bouwtekening bij de gemeente ingediend waarin het noordelijke deel van de boerderij als tijdelijke woning voor de rustende boer wordt aangeduid.

Al eerder daarvoor, in 1953, wordt er door de Gemeente Someren aan Gijsbert van Asten een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een kippenhok van 5 bij 7 meter op het perceel aan de overzijde van de straat. Vervolgens in 1955 een bouwvergunning voor een wat groter kippenhok van 6 bij 14 meter op een perceel achter de voormalige Zandstraat 7, destijds ook in eigendom van Gijsbert van Asten. Een jaar later, in 1956, wordt een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een langgerekt kuikenopfokhok, nu wel op het achterterrein van de voormalige Zandstraat 9, van 4 bij 24 meter. Op de bijbehorende situatietekening zien we wel al dat de monumentale schuur, met een verlengd deel aan de achterzijde, staat ingetekend. In 1961 wordt een bouwvergunning verleend voor bouwen van een open veldschuur van 12 bij 11 meter op het perceel aan de overzijde van de straat. In 1964 wordt een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een kippenhok van 8 bij 25 meter op het achterterrein van de boerderij. Tenslotte, in 1970, wordt een bouwvergunning verleend voor het veranderen van de veldschuur op het perceel aan de overzijde van de straat, in een varkensstal. Hiertoe wordt volgens de bijbehorende tekening een gedeelte van de open veldschuur versteend.

Van de hierboven vergunde kippenhokken en tot varkenstal verbouwde veldschuur is thans nog slechts de laatstgenoemde aanwezig op het perceel aan de overzijde van de straat.





18. Foto uit 1947.



19. Foto uit 1962.

Oude foto's

De oudste foto van de boerderij op de Zandstraat 44, thans teruggevonden, bevindt zich in het fotoalbum van de familie Van Asten en dateert uit 1947. Op deze foto zien we de boerderij nog met een half met riet gedekte kap. Ook zichtbaar is dat de schoulers van het gemetselde zolderfront aan de kopse kant van de boerderij nog boven de pannenlijn uitsteekt en met holle pannen zijn gedekt. Daarnaast had de boerderij nog slechts één schoorsteen welke zich tussen het woongedeelte en stalgedeelte bevond. De gevelindeling is nog grotendeels zoals thans aangetroffen. Wel zien we op de foto aan weerszijden van de getoogde dubbele staldeur in het stalgedeelte slechts een enkel stalraam, uitgevoerd met ranke (waarschijnlijk ijzeren) negenlichters. De twee getoogde staldeuren en hogere getoogde mendeur in het schuurgedeelte zijn nog niet voorzien van de later aangebrachte raamelementen.

Op een andere foto, genomen in 1962, zien we dat de stalramen aan weerszijden van de staldeur reeds zijn vervangen voor twee ramen met vierlichters. Ook zichtbaar op de foto is dat de vensters van het woongedeelte nog waren voorzien van schuiframen, doordat twee daarvan aan de onderzijde open staan. Ook vangen we op de foto een glimp op van de schuur uit 1928 die links naast de boerderij staat.

Op een ongedateerde, vermoedelijk in dezelfde periode genomen foto uit het familiealbum, zien we kopse zuidgevel van de boerderij. Zichtbaar is dat er in het zolderfront slechts één raam aanwezig was. De half met riet gedekte kap is dan nog wel aanwezig. Op een vanuit dezelfde hoek genomen foto uit 1971 zien we dat het riet is vervangen voor een geheel met pannen gedekte kap. Het enkele raam in het zolderfront is dan nog wel aanwezig.



20. Ongedateerde foto.



21. Foto uit 1971.



22. Foto uit 1991

De eerste gedateerde foto waarin we wel zien dat er twee ramen in het gemetselde zolderfront zijn aangebracht dateert uit 1991. Ook kunnen we op deze foto zien dat het vernieuwde dak in eerste instantie met Muldenpannen gedekt werd. Tijdens de hagelstorm van 23 juni 2016 die Someren teisterde, werd dit dak verwoest en werden de huidige opnieuw verbeterde holle pannen aangebracht. Op de foto uit 1991 zien we eveneens een zijaanzicht van de schuur uit 1928 en de toenmalige erfbeplanting aan de zijkant van de boerderij.

Duidelijke foto's van de achtergevel van de boerderij zijn helaas niet teruggevonden. Wel is op enkele foto's uit het familiealbum zichtbaar dat er wijzigingen aan de indeling van de achtergevel hebben plaatsgevonden. Op een van die foto's is zelfs een groot doorzon venster uit de jaren '60 te zien die was aangebracht ter plaatse van het woongedeelte. Op een andere foto is een hangkap met lijstwerk van de schoorsteenboezem in de keuken zichtbaar boven een met witte wandtegels bezette wand en gietijzeren potkachel. Deze schoorsteenboezem bevond zich waarschijnlijk tegen een brandmuur tussen het woongedeelte en stalgedeelte.



23. Foto mei 1950; achtergevel ter hoogte van het woongedeelte.



24. Foto april 1968; doorzon venster ter hoogte van het woongedeelte aan de achterzijde van de boerderij.



25. Zuidelijke kopgevel en venster woongedeelte voorgevel.



26. Twee stuks nieuw ingebrachte stalramen aan de voorgevel en nieuw raampje in de noordelijke kopgevel.

BOUWHISTORISCHE OPNAME

Boerderij

Bij de bouwhistorische veldopname is geconstateerd dat het bouwvolume, de gevelindeling en bouwkundige constructie van de langgevelboerderij uit 1851 nog grotendeels intact is. Met name de indeling en het opgaande gevelmetselwerk van de voorgevel aan de straatzijde is nog vrijwel geheel authentiek. Wel zijn er in de loop der tijd, voornamelijk in de gevelindeling aan de achtergevel verschillende wijzigingen aangebracht.

Exterieur

Gevels – Het opgaande gevelmetselwerk van de langevelboerderij is opgetrokken uit anderhalf steens dikke muren gemetseld in kruisverband. Daarbij is een onregelmatig handgevormde in kleur genuanceerde veldbrandsteen toegepast met een steenmaat van 22/24 x 9,5/11 x 6 cm. De grote rechthoekige vensters en voordeur van het woongedeelte zijn voorzien van anderhalfsteens hoge strekbogen waarbij een plattere baksteen is toegepast en voorzien van een hardstenen onderdorpel. De twee stuks lagere getoogde dubbele staldeuren en hoge mendeur aan de voorgevel zijn voorzien van steenshoge gemetselde korbogen. Aan weerszijden van de gevelopeningen en aan de kopgevels zijn gesmede ijzeren muurankers aan de gevels bevestigd die een indruk geven van de oorspronkelijke achterliggende bouwkundige constructie. Aan de achtergevel zien we wel dat twee muurankers, in het verlengde van de meest zuidelijke dubbele staldeur, later hoger zijn teruggeplaatst, waarschijnlijk als gevolg van het aanbrengen van een hoger gelegen balklaag in de voormalige stal (nu woonkamer). De gemetselde gevels worden beëindigd met een dubbele uitkragende sierlijst beginnend met een licht uitstekende bloktand waarboven een verder uitstekende muizentand. Deze gemetselde sierlijst is later met 1 of 2 lagen opgehoogd als gevolg van het na-isoleren van het dak en het vervangen van de dakpannen. In de beëindiging van de schouders van het zolderfront aan de kopgevel is dat duidelijk te zien, waarbij een gedeelte van de oorspronkelijke vlechtingen nog aanwezig zijn.

Als we goed kijken naar bouwsporen in het gevelmetselwerk zien we op verschillende plaatsen meerdere wijzigingen in de gevelindeling. Doordat deze wijzigingen op een kundige manier met hergebruikte bakstenen uit de oorspronkelijke gevel zijn uitgevoerd, is dat niet altijd goed zichtbaar. Zoals ook al geconstateerd vanuit de oude foto's van de boerderij zien we dat aan de voorgevel de dubbele stalramen aan weerszijde van de meest zuidelijke staldeur later zijn ingebroken ter vervanging van twee enkele stalramen. Aan de kopse gevel aan de zuidkant zien we eveneens dat een enkel zolderraam is gewijzigd naar twee zolderramen. De blinde gevel daaronder is nog wel geheel intact. In de kopse gevel aan de noordzijde zijn de ramen van twee kleine getoogde vaste ramen later vervangen. Sporen in het metselwerk doen vermoeden dat de oorspronkelijke raamopeningen wat kleiner geweest zijn. Aan de achtergevel zijn op meerdere plaatsen wijzigingen in de gevelindeling aangetroffen. Eigenlijk zijn vrijwel alle gevelopeningen gewijzigd met uitzondering van de enkele achterdeur met bovenlicht, het grote rechthoekige venster met luiken en het kelderlicht daaronder, allen in het zuidelijke woongedeelte van de boerderij. De oorspronkelijke gevelindeling van de achtergevel is moeilijk te achterhalen. Wel zien we dat de muurvakken tussen de later aangebrachte of gewijzigde openingen intact zijn, waaruit we kunnen concluderen dat de achtergevel een betrekkelijk gesloten karakter heeft gehad. Gaandeweg zijn daar steeds meer en grotere gevelopeningen aangebracht.





27. Nieuwe terrasdeur in de gevel van de voormalige schuur aan de achtergevel en een verhoogd aangebracht muuranker aan de achtergevel.



28.



29. Gewijzigde terrasdeur in de gevel van het woongedeelte aan de achtergevel en oorspronkelijk venster met kelderlicht aan de achtergevel.



Kozijnen, ramen en deuren - Authentieke houten kozijnen, ramen of deuren zijn aan de boerderij nauwelijks te vinden. In het woongedeelte zijn mogelijk nog enkele authentieke raam- en deurkozijnen aanwezig of zijn vervangen voor nieuwe kozijnen met een authentieke detaillering (duivejagerprofiel bij de deurkozijnen), dat is zonder destructief onderzoek niet goed vast te stellen. De oudere schuiframen in het woongedeelte zijn in ieder geval wel vervangen voor vaste ramen met een kiepend bovenlicht. Wel is het oude hang- en sluitwerk van de raamluiken (gesmede duimen, luikwervels en espangoletten) hergebruikt. De luiken zelf zijn samengesteld uit houten delen, passen goed bij de historische detaillering, maar zullen waarschijnlijk al eens vervangen zijn. Ook bij de dubbele staldeuren en mendeur aan de voorgevel zijn nog oudere gesmede duimen aanwezig. De uit smalle stroken samengestelde deuren (deels met later aangebrachte raamelementen) ogen eveneens authentiek en passen bij de historische detaillering, maar ook deze zullen waarschijnlijk al eens vervangen zijn. De voordeur van het woongedeelte, uitgevoerd met een groot middenpaneel met geprofileerde lijst, heeft een ijzeren deurspion en is van enige ouderdom.

Dak - Het met rode opnieuw verbeterde holle dakpannen gedekte zadeldak met wolfseinden is later iets verhoogd als gevolg van na-isolatie over de daksporen van de kapconstructie. Eveneens later aangebracht is een zinken mastgoot onder de dakvoet met vier stuks zinken hemelwaterafvoeren over de voorgevel. De nok en kepers zijn voorzien van keramische vorsten. In de nok van het zadeldak zijn later twee nieuwe gemetselde schoorstenen aangebracht. Zowel in het voordakvlak als in het achterdakvlak is een losse dakdoorvoer voor de rookgasfvoer van de c.v.-ketels aangebracht. Aan de voorzijde zijn vier stuks Velux daklichten aangebracht in het dakvlak. Aan de achterzijde zijn zes stuks Velux daklichten aangebracht in het dakvlak.



30. Zolderfront van de zuidelijke kopegevel met twee nieuwe zolderraampjes.



31. Nieuwe keuken in het woongedeelte met oorspronkelijke vloerbalklaag



32. Deuren naar de kelder en opkamer in de keuken en een van de gemetselde aardappelkeldertjes.

Interieur

Indeling – Van de oorspronkelijke indeling van de boerderij is, zoals bekend, weinig meer van over. We kunnen nog slechts enigszins een driedelige hoofdingeling van woonhuis, stal en schuur in de huidige indeling voorstellen. Gelet op de bouwsporen in de achtergevel waarbij de muurankers aanvankelijk lager waren aangebracht kunnen we vermoeden dat de stal in het middelste gedeelte lager lag en als potstal heeft gefunctioneerd. Het schuurgedeelte waarbij de hoge mendeur als toegang voor de opgetaste hooikar functioneerde, heeft mogelijk een vierde gedeelte gehad waarin een secundair stalgedeelte aan de noordzijde lag. In het woongedeelte vinden we nog wel de centrale positie van de gang met vertrekken aan weerszijde daarvan. Ter linkerkant (naar de zuidelijke kopgevel) was waarschijnlijk de goede kamer ('goei kamer') gesitueerd, een vertrek waar gasten werden ontvangen. De centrale gang is later minder diep gemaakt. Ook aanwezig is de positie van een vrij grote kelder met bovenliggende opkamer in de zuidwestelijke hoek van het woongedeelte. Bijzonder is de aanwezigheid van twee langwerpige met tongewelven gemetselde aardappelkeldertjes die onder de goede kamer liggen. Deze aardappelkeldertjes zijn vanuit de kelder geopend. De verbouwingen in de periode na 2001 hebben ertoe geleid dat het voormalige woongedeelte en het stalgedeelte feitelijk is samengetrokken en tot één woning is samengesmolten. In het voormalige schuurgedeelte aan de noordzijde van de boerderij is een volledig nieuwe indeling ingebracht waardoor een aparte woning is gecreëerd. Voorts is op de zolderverdieping boven het woongedeelte aan de zuidkant een nieuwe indeling met slaapkamers en een badkamer ingebracht. In het noordelijke gedeelte van de zolderverdieping is nog een grote ongedeelde ruimte aanwezig. Door het aanbrengen van een hoger gelegen vloerbalklaag bij die laatste verbouwing, is een mogelijk oorspronkelijk lager gelegen taszolder niet meer als zodanig herkenbaar.



33. Tot woonruimte verbouwde voormalige stalgedeelte met doorzicht naar de keuken.



34. De tot woning ingericht voormalig schuurgedeelte aan de noordkant.



35. Verdieping boven het woongedeelte aan de zuidkant.



36. Kapconstructie boven het noordelijk deel gezien naar het opnieuw ingedeelde zuidelijk deel van de zolderverdieping.



37. Detail jukdekbalk met telmerken, toognagels en gesmede strop van de jukplaat.



38. Vloer van de centrale gang en detail van een oorspronkelijke architraaflijst.



39. Detail van het stucplafond in de goede kamer.

Bouwkundige constructie – Van de oorspronkelijke bouwkundige constructie uit 1851 resten de anderhalfsteens dikke bouwmuren van de gevels, de vloerbalklaag van het woongedeelte aan de zuidkant en de kapconstructie.

De kapconstructie bestaat uit negen stuks eikenhouten stapelspanten bestaande uit een dekbalkjuk met daarop een schaarspant met een overgekeekte balk. Op de jukken en overgekeekte balken van de schaarspanten zijn jukplaten c.q. spantplaten opgelegd. Ten behoeve van de dwarsstijfheid van de kapconstructie zijn de platen verbonden aan de jukbenen c.q. spantbenen met schoren. Op de platen zijn eveneens eikenhouten, vierkant gezaagde daksporen opgelegd naar de nokbalk. Op de daksporen zijn later moderne geïsoleerde witte dakelementen aangebracht. De eikenhouten stapelspanten zijn voorzien van ingehakte telmerken. De spanten zijn met houten toognagels verbonden. De platen zijn met gesmede ijzeren stroppen aan de dekbalken van de jukken c.q. overgekeekte balken van de schaarspanten verbonden.

De oorspronkelijke vloerbalklaag van het woongedeelte bestaat uit een overlans geplaatste moerbalk waarop onregelmatig gezaagde kinderbinten in de dwarsrichting van de boerderij, vermoedelijk eikenhout.

Het oorspronkelijke anderhalfsteens dikke gevelmetselwerk uit baksteen is bij de laatste verbouwing aan de binnenzijde voorzien van een gemetseld binnenspouwblad in keramische porisosteenvloerblokken.

Afwerkingen - Ook van de oorspronkelijke afwerking in het interieur van de boerderij is weinig meer over. In de centrale gang in het woongedeelte is nog wel een gedeelte van een oude vloerafwerking bestaande uit zwarte natuurstenen vloertegels aanwezig. In de voormalige goede kamer, aan de zuidkant van de centrale gang, zien we nog de restanten van de oorspronkelijke afwerking van de boerderij in een eenvoudig geprofileerd stucplafond met twee cirkelvormige middenstukken. Daarnaast zien we in het woongedeelte ook nog meerdere oorspronkelijke binnendeuren met bijbehorende geprofileerde architraaflijsten. De oorspronkelijke paneeldeuren zijn tamelijk breed en aan weerszijde van de centrale gang en de opgang naar de kelder en opkamer nog op haar oorspronkelijke positie. Andere oorspronkelijke binnendeuren zijn tijdens de laatste verbouwingen op een andere plaats herplaatst. Van sommige binnendeuren kunnen we zien dat die, naar de oorspronkelijke detaillering, zijn bijgemaakt. Dat geldt ook voor enkele bijgemaakte architraaflijsten die nauwelijks van de authentieke lijsten te onderscheiden zijn.





40. Oostelijke kopgevel van de schuur.



41. Noordgevel van de schuur.

Schuur

De aan de zuidzijde van de boerderij op het erf aanwezige schuur is volgens de overlevering in 1928 gebouwd. Naar verluid werd daarvoor een oudere houten gebintconstructie van elders hergebruikt. De oorspronkelijke afkomst van deze gebintconstructie is niet bekend. De schuur zal oorspronkelijk gefunctioneerd hebben als een gecombineerde schuur of karschop (met een hoge mendeur) en varkensstal (met lage mestdeurtjes).

Hoofdopzet en dak - De schuur bestaat uit één rechthoekige bouwlaag met een zadeldak. De noklijn van het zadeldak staat haaks op de nokrichting van de boerderij en de Zandstraat. De kopse gevel aan de straatzijde heeft een gemetselde topgevel en wordt beëindigd met een kleine, boven de nok uitstekende schoorsteen. Aan de veldzijde wordt het zadeldak met een wolfeind beëindigd. Het zadeldak is half gedekt met riet en keramische nokvorsten. Daaronder is het zadeldak gedekt met rode opnieuw verbeterde holle pannen. Na de hagelstorm van 2016 is ook dit dak geheel opnieuw gedekt en voorzien van kantpannen in plaats van een afgesmeerde zoom. De dakvoet loopt aan de zuidkant meerdere lagen verder door naar beneden dan aan de noordkant. Aan de noordzijde is ter plaatse van een hogere mendeur de dakvoet plaatselijk verder opgehoogd om ruimte te creëren voor de hoogte van die mendeur. Aan deze zijde is tevens later een zinken mastgoot aangebracht.

Gevels – De gemetselde gevels van de schuur zijn opgetrokken uit een genuanceerde roodbruine onbezande machinaal gevormde waalformaat gevelklinker (afmetingen 20,5/21x9,5/10x 5,3 cm) en uitgevoerd als steensdikke bouwmuren in kruisverband. Aan de binnenzijden van de bouwmuren zijn zachtere lichter gekleurde bakstenen verwerkt, een praktijk die vaker werd toegepast om de bouwkosten te drukken. Ter plaatse van de stalramen en lage mestdeurtjes zijn getoogde halfsteens rollagen toegepast als latei. Boven een vierkant hooiluik in de topgevel en de loopdeur in de noordgevel is een rechte halfsteens rollaag toegepast. In de topgevel zijn tevens twee gesmede muurankers aanwezig die de achterliggende bouwkundige constructie verankeren aan de gevel. Bouwsporen in het gevelmetselwerk laten wijzigingen zien in de twee getoogde stalramen aan de kopse gevel aan de straatzijde. Hier zijn geventileerde betonnen stalramen ingebracht waarvan later de ventilatie aan de onderzijde is dichtgemetseld. Aan de lagere zuidgevel zitten zes stuks oorspronkelijke opgeklampte houten mestdeurtjes voor de varkensstalling. Later zijn daartussen drie stuks kleine rechthoekige geventileerde stalraampjes met middenroede ingebroken in het metselwerk. Ook hier is later de ventilatie aan de onderzijde dichtgemetseld. Aan de iets hogere noordgevel is het linkerdeel opnieuw gemetseld met een lichtere baksteen. Hier was eerder een deuropening aanwezig. Thans bevindt zich daar een getoogd stalraam met middenroede. Aan de noordgevel zijn verder geen bouwsporen aangetroffen. Er bevinden zich voorts twee opgeklampte houten loopdeuren waarvan de rechterdeur hoger is. In het westelijke deel van de noordgevel bevindt zich de hoge mendeur die uitgevoerd is als een opgeklampte dubbele deur. Het hang- en sluitwerk is al eens vervangen, de ingemetselde gesmede duimen zijn wel ouder. Aan de kopse achtergevel, onder het wolfeind, bevinden zich eveneens twee gevelopeningen voor mestdeurtjes in dezelfde detaillering als aan de lage zuidgevel en een loopdeur. Een van deze mestdeurtjes is later dichtgemetseld. In de andere zit nog een ouder opgeklampt houten deurtje. Aan de achtergevel zijn bouwsporen aanwezig van een oudere uitbreiding met een flauw hellend zadeldak. Thans is daar een nieuwe overkapping aangebracht. Daarachter bevindt zich een latere uitbreiding van de varkenstalling die is opgetrokken uit betonnen palen waartussen betonplaten uit de tweede helft van de twintigste eeuw.





42. Schuur gezien vanuit de zuidwestkant.

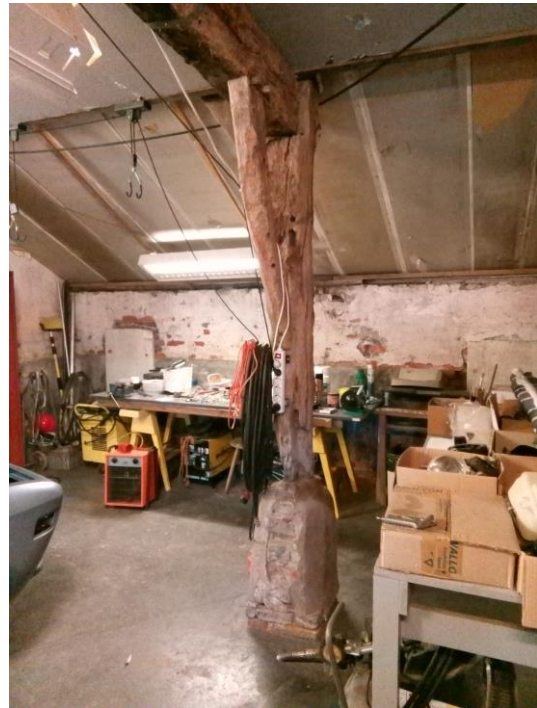


43. Tot hobbyruimte omgebouwde deel van de schuur.

Interieur – De oorspronkelijke indeling van de schuur en stalling is thans niet meer aanwezig of herkenbaar en kan slechts vanuit de gevelindeling herleid worden. Bij een laatste verbouwing is de schuur omgebouwd tot hobbyruimte en garage. Hiertoe is een dwarswand ingebracht waarin wel drie oorspronkelijke kaalgemaakte grenenhouten paneeldeuren (afkomstig uit de boerderij) zijn hergebruikt.

De bouwkundige constructie bestaat uit vier stuks (van elders afkomstige) eiken houten ankerbalkgebinten die in de langsrichting met elkaar zijn verbonden door een aan de gebintstijl geschoorde gebintplaat. De gebintstijlen zijn op vrij hoge gemetselde poeren geplaatst en voorzien van verschillende soorten telmerken (zowel ingehakte telmerken als 'eitjes') en zonder enige logische nummeropvolging, waardoor een van elders afkomstig herkomst zeer waarschijnlijk is. De kapconstructie bestaat uit sporenparen met haanhout van verschillende soorten hout en afmeting (zowel rondhouten als gezaagde eiken sporenparen) die zijn opgelegd op de gebintplaten. Tussen gebintplaten en de buitengevels zijn houten oplangers aangebracht. De dakconstructie is onbeschoten en men kijkt rechtstreeks tegen het riet aan. Ter plaatse van het met pannen gedekte deel is soms wel een (binnen)beplating aangebracht. Er zijn geen oude vloerbalklagen aangetroffen. In de hobbyruimte aan de oostzijde is een nieuwe houten verdiepingsvloer aangebracht.

Er zijn geen bijzondere afwerkingen of interieurelementen in de schuur aangetroffen behalve de eerder genoemde, uit de boerderij hergebruikte, drie stuks binnendeuren. In de garageruimte aan de westzijde van de schuur zien we nog enkele sporen van het oudere binnenpleisterwerk aan de buitenwanden. Het witte kalkpleisterwerk was aan de onderzijde voorzien van een blauwgrijs gesausde plint.



44. Gebint en kapconstructie gezien naar het tot garage ingerichte deel van de schuur.



45. Erfbeplanting aan de straatzijde van de boerderij.



46. De twee oude leipen tegen de kopse gevel van de boerderij.

Erfbeplanting

De erfbeplanting rondom de boerderij heeft enkele bij de historische boerderij behorende karakteristieke elementen. In de eerste plaats zijn de drie oude leilinden aan de straatzijde typisch voor het soort boerderij. Deze bomen zorgden voor schaduwwerking op het gebouw in de warme zomers. De twee oude leipieren tegen de kopse zuidgevel zien we reeds terug op de oudste familiefoto's van de boerderij en kunnen als een bijbehorend karakteristiek element beschouwd worden. Ook andere oudere fruitbomen op het achtererf behoren bij een voor boerderijen typisch element waarin een boomgaard vaak deel uitmaakte van de inrichting van het erf. Voorts kunnen genoemd worden de aanwezigheid van een walnotenboom aan de kopse voorzijde van de schuur. Een walnotenboom heeft een historische functie in de agrarische inrichting voor het verdrijven van overlast door muggen. Vaak stond deze boom dan ook in de nabijheid van de waterput. Op de Zandstraat 44 is echter geen waterput (meer) aanwezig. Verder te noemen is de beukenhaag aan de straatzijde van het erf. Beukenhagen vormen een passend element in de erfinrichting van een Brabantse boerderij.





WAARDESTELLING

De waardestelling van het gebouw vindt plaats binnen twee verschillende referentiekaders. Enerzijds wordt een *contextuele waardering* opgesteld waarin het gebouw is gewaardeerd in relatie tot de buiten het object zelf liggende referenties. Hierin wordt een waardering opgenomen in vergelijking tot soortgelijke gebouwen of structuren in een plaatselijke, regionale of landelijke context. Deze contextuele waarden kunnen toegepast worden om te bepalen of een gebouw in aanmerking komt voor een beschermende status als monument. Bij reeds beschermde monumenten is de contextuele waardering meestal opgenomen in de redengevende omschrijving.

Anderzijds wordt in de waardestelling een *interne waardering* opgesteld. Hierin wordt binnen het object zelf een onderscheid gemaakt tussen de relatieve waarden van onderdelen en aspecten van een bouwwerk. Daarbij worden de verschillende onderdelen van het gebouw binnen haar eigen context gewaardeerd als hoog, positief of indifferent.

Bij de waardering wordt gebruikt gemaakt van een klassering in:

- *Hoge monumentwaarden:* waarden die van cruciaal belang zijn voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied en waarvan behoud noodzakelijk is.
- *Positieve monumentwaarden:* waarden die van belang zijn voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied en waarvan behoud wenselijk is.
- *Indifferente monumentwaarden:* waarden die van relatief weinig belang zijn voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied en waarvan vervanging of verwijdering vanuit monumentaal opzicht geen bezwaar is.



Contextuele waarden

Voor de contextuele waarden kan hier volstaan worden met een verwijzing naar de in de redengevende omschrijving van het gemeentelijk monument opgenomen motivering.

Wat daaraan toegevoegd kan worden is een *algemeen historische* waarde op sociaal-economische gronden vanwege de familiegeschiedenis van de familie Verberne. Deze familie is van grote invloed geweest in zowel het gebied rondom het gehucht De Vlas als de gemeente Someren in haar geheel. De boerderij als representant van die geschiedenis kan derhalve *positief* gewaardeerd worden.

Interne waarden

In het algemeen worden de onderdelen die behoren tot de oorspronkelijke bouw van de boerderij in 1851, respectievelijk de oorspronkelijke bouw van de schuur in 1928, hoog gewaardeerd. Onderdelen die verwijzen naar de oorspronkelijke bouw (herstel en vervanging van onderdelen) en/of onderdelen die van belang zijn voor de ontwikkeling van een relevante agrarische ontwikkeling worden in het algemeen positief gewaardeerd. Met betrekking tot de interne waarden van de boerderij en bijbehorende schuur komen we tot de volgende opsomming:

Boerderij

Hoog te waarderen:

- Het bouwvolume, contour en dakvorm van de boerderij uit 1851;
- De oorspronkelijke gevelindeling en metselwerk van met name de voorgevel aan de straatzijde en blinde kopgevel op de begane grond aan de zuidzijde.
- De typologie en indeling van de voormalige schuiframen met luiken in het woongedeelte, de voordeur en buitendeur aan de achterzijde, de twee stuks getoogde dubbele staldeuren en hoge mendeur aan de voorgevel.
- De restanten van het oorspronkelijke metselwerk van de overige gevels.
- De structuur, voor zover herkenbaar, van de driedelige hoofdindeling in woonhuis, stal en schuur van de boerderij.
- De structuur, voor zover nog aanwezig, van de indeling van de centrale gang met ruimten aan weerszijden daarvan en de indeling van de kelder (met bijbehorende aardappelkelders) en daarboven liggende opkamer.
- De vloerbalklaag in het woongedeelte.
- De houten kapconstructie bestaande uit negen stapelspanten met gebintplaten en spantplaten en eikenhouten daksporen.
- Enkele nog in het interieur aanwezige grenenhouten paneeldeuren met bijbehorende architraaflijsten.



Positief te waarderen:

- De later aangebrachte getoogde stalramen aan de voorgevel, achtergevel en kopse gevel aan de noordzijde.
- De restanten van de met natuurstenen vloertegels belegde vloer in de centrale gang.
- De restanten van de oorspronkelijke plafondafwerking van de boerderij met eenvoudig geprofileerd stucwerk in de voormalige goede kamer.

Indifferent te waarderen:

- De later aangebrachte of ingebroken twee ramen in het zolderfront van de kopse gevel aan de zuidzijde, de terrasdeur in het woongedeelte aan de achtergevel, het raam bij het nieuwe toilet in de gevel van de voormalige stal aan de achtergevel, en de terrasdeur en twee ramen in het nieuwe woongedeelte in het voormalige schuurgedeelte aan de achtergevel.
- De later aangebrachte raamelementen in de twee schuurdeuren aan de voorgevel.
- De aangebouwde overkapping aan de achterzijde.
- De omstreeks 2001 aangebrachte nieuwe indeling van de beide woningen in de boerderij. Waaronder tevens de ingebrachte binnenspouwbladen en vloerbalklagen in het voormalig stalgedeelte en schuurgedeelte.
- De vervanging van het half met riet gedekte dak tot een volledig met pannen gedekte dak.
- Alle overige onderdelen van de boerderij.

Schuur

Hoog te waarden:

- Het bouwvolume, contour en dakvorm van de schuur uit 1928;
- De oorspronkelijke gevelindeling en metselwerk van alle gevels.
- De typologie en detaillering van de al eens naar historisch voorbeeld vervangen mestdeurtjes, loopdeuren, mendeur en hooiluik in de topgevel.
- De van elders afkomstige houten gebintconstructie bestaande uit vier stuks ankerbalkgebinten met bijbehorende gebintplaten en gebintschoren.
- De eiken houten sporenparen van de dakconstructie.
- De uit het interieur van de boerderij afkomstige drie stuks grenenhouten paneeldeuren.

Positief te waarden:

- De later aangebrachte of in detaillering gewijzigde betonnen en stalen stalramen in de gevels.
- De rondhouten sporenparen van de dakconstructie.

Indifferent te waarden:

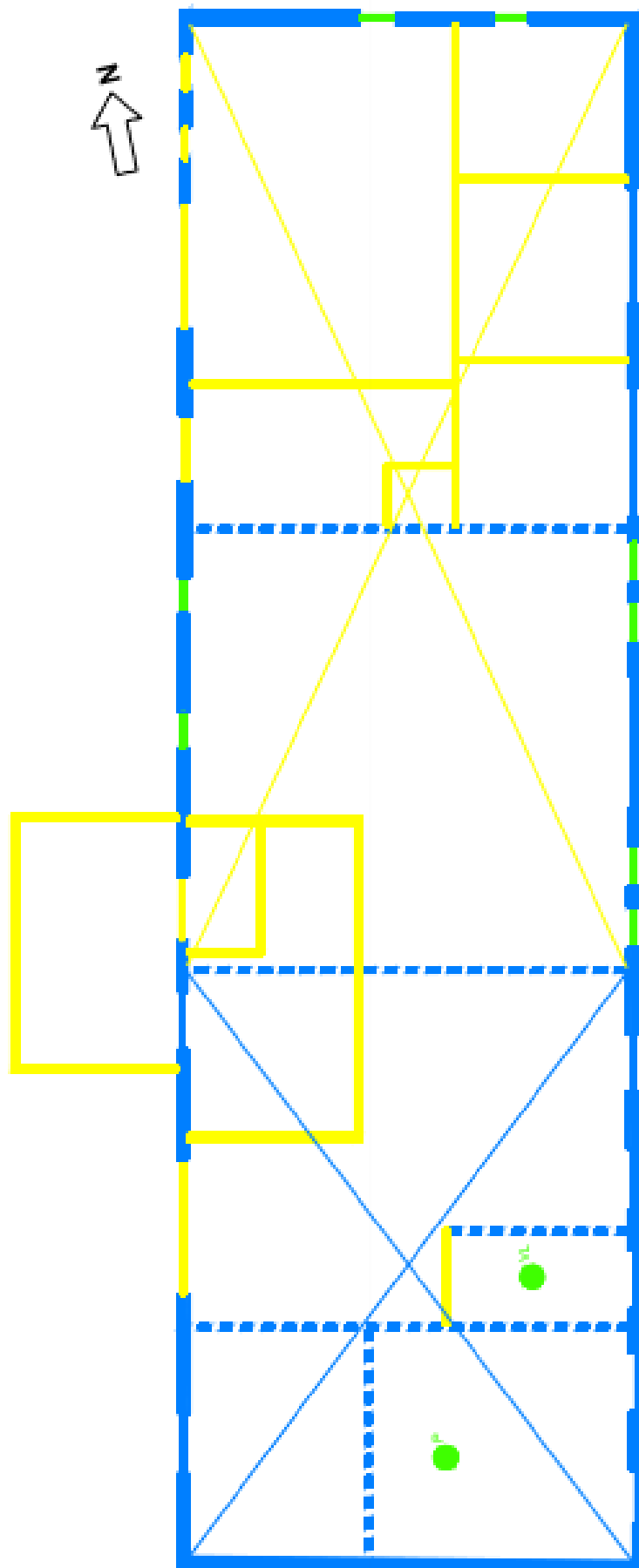
- Het later aangebrachte stalraam en omliggende gedeelte van het gevelmetselwerk aan de linkerzijde van de noordgevel.
- De omstreeks 2001 of daarna aangebrachte nieuwe indeling van de schuur.
- De aan de achterzijde zich bevindende overkapping en voormalige uitbreiding van de varkensstallen bestaande uit betonplaten.
- Alle overige onderdelen van de schuur.

WAARDERINGSKAARTEN

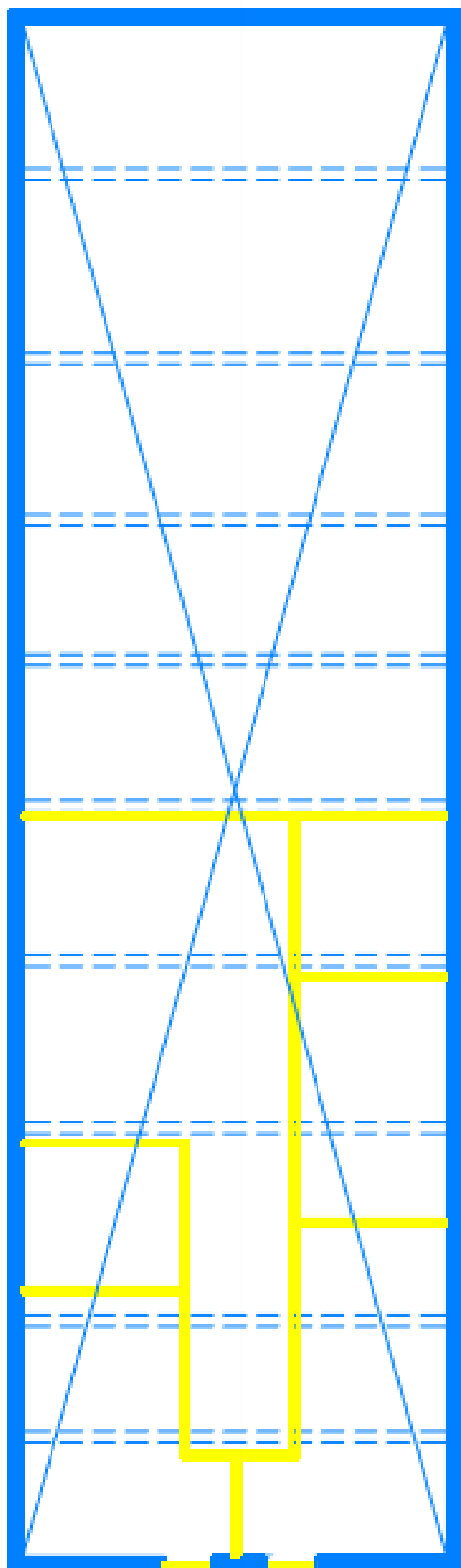
Bij de waarderingskaarten is gebruikt gemaakt van een klassering in 'hoge monumentale waarde', waarvan behoud noodzakelijk is, 'positieve monumentale waarde', waarvan behoud wenselijk is en ten slotte 'indifferente monumentale waarde', waarvan vervanging of verwijdering vanuit monumentaal opzicht geen bezwaar is.

LEGENDA WAARDENKAARTEN

	hoge monumentale waarde		belangrijke structuur (3 categorieën)
	positieve monumentale waarde		interieur plafond, vloer, schouw (3 categorieën)
	indifferente waarde		balklaag/daksporen (3 categorieën)
			belangrijke (kap)constructie (3 categorieën)

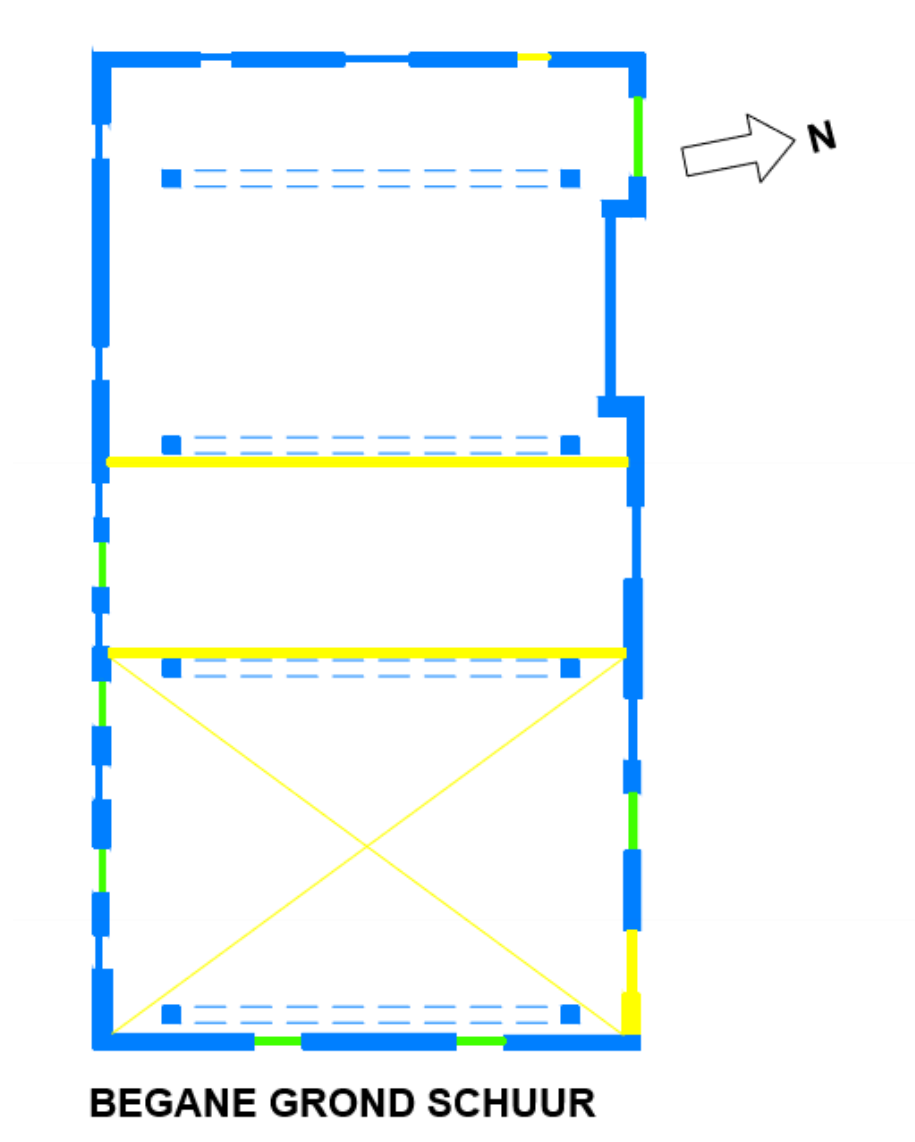


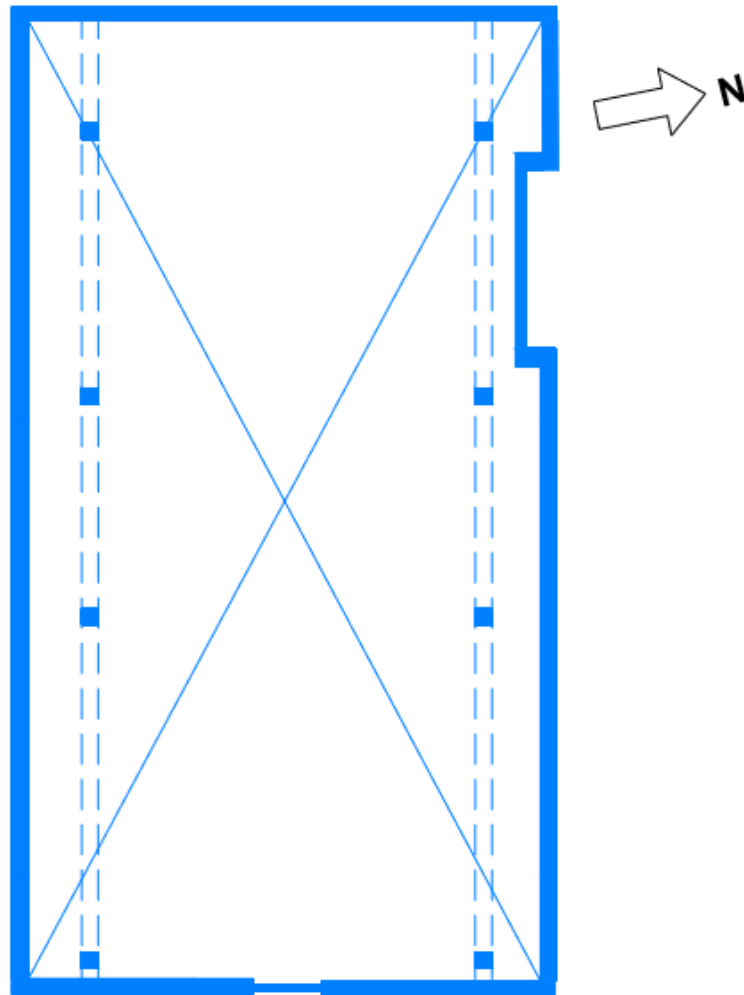
BEGANE GROND BOERDERIJ



ZOLDERVERDIEPING BOERDERIJ







KAPVERDIEPING SCHUUR

BEELDVERANTWOORDING

Maikel Niël Bouwhistorie	omslagfoto, 1 t/m 6, 25 t/m 26
Historisch Topografische Atlas	7
Beeldbank RCE	8 en 9
Kadaster	10 t/m 14
Bouwarchief Gemeente Someren	15 t/m 17
Archief en Beeldbank RHCe	19 en 21
BHIC	22
Familiealbum Van Asten	18, 20, 23 en 24

BRONNEN

Kadastraal Archief;
Brabants Historisch Informatie Centrum (BHIC);
Regionaal Historisch Centrum Eindhoven (RHCe);
Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)
Bestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 2. NL.IMRO.0847.BP02018021-VS01.
Bestemmingsplan Veegplan XIII Someren 2021. NL.IMRO.0847.BP02021011-OW01.
Interim omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant. 15 april 2022;
Historisch topografische Atlas Noord-Brabant 1836-1843. Uitgeverij Nieuwland. Tilburg 2008;
Regionaal Historisch Centrum Eindhoven (RHCe). Archiefnummer 13085 Gemeentebestuur Someren 1813-1936. Bouwvergunningen 1906-1936.

LITERATUUR

Coenen, drs. Jean. *Hertog Jan en de Zummerse mens – Een overzicht van de geschiedenis van Someren en Lierop*. Uitgave Gemeente Someren. 2001.
Maas, H. en Hoek, T. van. 'De Roncalli Hoeve'. In: *De Vonder*. Heemkundekring Asten – Someren. 2014. Jaargang 20. Nr. 3



© 2023 Maikel Niël Bouwhistorie

Verveelvoudiging voor eigen gebruik of intern gebruik van de opdrachtgever is toegestaan. Bronvermelding is verplicht. Voor het overige mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of op welke andere manier, voor doeleinden anders dan hierboven vermeld, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever en de auteurs. Maikel Niël Bouwhistorie heeft met alle mogelijke zorg getracht de rechthebbenden ten aanzien van bestaand beeldmateriaal te achterhalen. Een ieder die van mening is rechten te kunnen doen op illustraties wordt verzocht zich met Maikel Niël Bouwhistorie in verbinding te stellen. Contactgegevens: Maikel Niël Bouwhistorie, Rederijkerstraat 6, 5663 EB Geldrop.



