

Aanvullende notitie Akkerweg 5 Vorstenbosch

Auteur: Gemeente Bernheze

Datum: 14 september 2020

Aanleiding en doel

In 2017 is door Monumentenhuis Brabant B.V. een redengevende omschrijving opgesteld met cultuurhistorische waardestelling. De omschrijving is opgesteld om de cultuurhistorische waarden van de voormalige boerderij Akkerweg nabij 5 in beeld te brengen.

Onderstaande notitie dient ter aanvulling op de cultuurhistorische waardestelling, specifiek met betrekking tot de 'cultuurhistorische waarden' en de 'situationele waarden'. Uit de redengevende omschrijving blijkt dat het om een voormalige pachtboerderij gaat, behorende tot het eigendom van Baron van den Bogaerde, wonende op Kasteel Heeswijk. Hieronder zal de ontwikkelings- en bouwgeschiedenis en de relatie met de kasteelheer van de voormalige boerderij nader uiteen worden gezet.

Ontwikkeling en bewonersgeschiedenis

Op het Kadastraal Minuutplan 1811-1832 was op de locatie van de vm. boerderij bij Akkerweg 5 reeds bebouwing aanwezig. Het betreft twee bouwvolumes van verschillende omvang. In de Oorspronkelijk Aanwijzende Tafel (OAT) staat de bebouwing ingeschreven als 'huis & erf' en 'huis'. Laatstgenoemde duidt op het kleinere volume. Het betreft de percelen E 195 en E 195a en waren op het moment van vastlegging in bezit van Francis van de Groenendaal. Hij bezat ook de aangrenzende percelen E 194 (tuin), E 196 (weiland) en nog enkele landbouwpercelen (E 179, E 191). Het gebied waarin de eigendommen gelegen waren, werd aangeduid als de 'Berg Akkers'.¹ Francis van de Groenendaal overleed in 1828 op 72-jarige leeftijd.² Zijn vrouw Aldegonda van de Kraanmeer overleed zo'n drie jaar later in 1831 op 80-jarige leeftijd.³ In de overlijdensakte van Francis van de Groenendaal wordt zijn buurman Johannes van Hoof, arbeider, als getuige genoemd. In de akte van Aldegonda van de Kraanmeer wordt Piet van Hoof, klompenmaker, vermeld als getuige en tevens als schoonzoon van Aldegonda.

¹ Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Kadastrale kaart 1811-1832: oorspronkelijke aanwijzende tafel Nistelrode, Noord Brabant, sectie E, blad 006 (OAT10109E006).

² BHIC, Overlijdensregister 1828 gemeente Nistelrode, archiefnummer 50, inv.nr. 5434, akte 22.

³ BHIC, Overlijdensregister 1831 gemeente Nistelrode, archiefnummer 50, inv.nr. 5435, akte 13.



Het bezit aan de Akkerweg van Francis van Groenendaal (rood omlijnd) volgens het Kadastraal Minuutplan 1811-1832.
Bron: Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Kadastrale Kaart 1811-1832, minuutplan Nistelrode, Noord-Brabant, sectie E, blad 01 (MIN10109E01).

Het oudste leggerartikel bij het kadaster van dit perceel noemt als eigenaar 'de wed. Francis van Groenendaal'. Hier was Francis dus reeds overleden en was het eigendom op Aldegonda overgegaan. Beiden hadden in 1826 hun testament laten opmaken, waarbij zij elk al hun bezit aan de ander nalieten. Helaas worden de bezittingen in geen van de testamenten beschreven.

Na het overlijden van Aldegonda worden de percelen E 195 en E 195a verkocht. In leggerartikel 1255 wordt als eigenaar van het perceel E 195 met 'huis en erf' Piet(er) Hendrik van Hoof, bouwman. Het betreft hier de schoonzoon van Aldegonda van de Kraanmeer. Perceel 195a met de kleinere woning is volgens leggerartikel 1256 overgegaan op Wilhelmus van Hoof, bouwman. Beiden woonden in Vorstenbosch. Beide percelen worden verkocht en ingeschreven in leggerartikel 947, respectievelijk met volgnummers 313 en 322. De nieuwe eigenaar is Baron André Jean Louis van den Bogaerde van ter Brugge, rentenier te Heeswijk. De percelen zijn in 1851 in bezit van de baron zijn gekomen.⁴ De verkoop van de gronden aan de Baron is vastgelegd in twee notariële akten van respectievelijk 1 en 4 januari 1851, vastgelegd bij notaris Pieter Gelpke te Dinther.⁵ Daarin is vastgelegd dat Van Hoof de percelen E 194 en E 195 met 'een huis, erf en tuin [...] groot tien roeden drieënnegentig ellen' verkocht. In dezelfde verkoop zijn ook de percelen E 175 (bouwland), E 179 (bouwland), E 264 en E 265 (bouwland en hakhout), E 324 (bouwland), E 718 en E 719 (weiland) betrokken. Het geheel werd door de Baron aangekocht voor het bedrag van 450,- gulden. Petrus (Piet) van Hoof stierf enkele maanden later op 9 april 1851.⁶

Daarnaast verkocht Willem van Hoof de percelen E 194 en 195a, 'een huisje, erf en bouwland, groot acht roeden zeventig ellen' en perceel E 735 (weiland) aan de Baron voor 220,- gulden.⁷ Deze percelen waren in 1846 verkocht door Piet van Hoof aan zijn zoon Willem van Hoof. Bij de verkoop door Willem aan de Baron in 1851 bleef het vruchtgebruik van de percelen E 194 en E 195a gereserveerd voor zijn vader Pieter (Hendrik) van Hoof tot aan zijn dood, mits hij daarvoor jaarlijks 10,- gulden huur betaalt en 'het huisje in dak en wanden

⁴ R. de Visser & F. de Visser, *Ziehier! Wij verkopen 77 kasteelhoeven* (2015), p. 103.

⁵ BHIC, 2 Koopakte 4-1-1851, archiefnr. 7604, inv.nr. 61.

⁶ BHIC, Overlijdensregister 1851 gemeente Nistelrode, archiefnummer 50, inventarisnummer 5436, aktenummer 15.

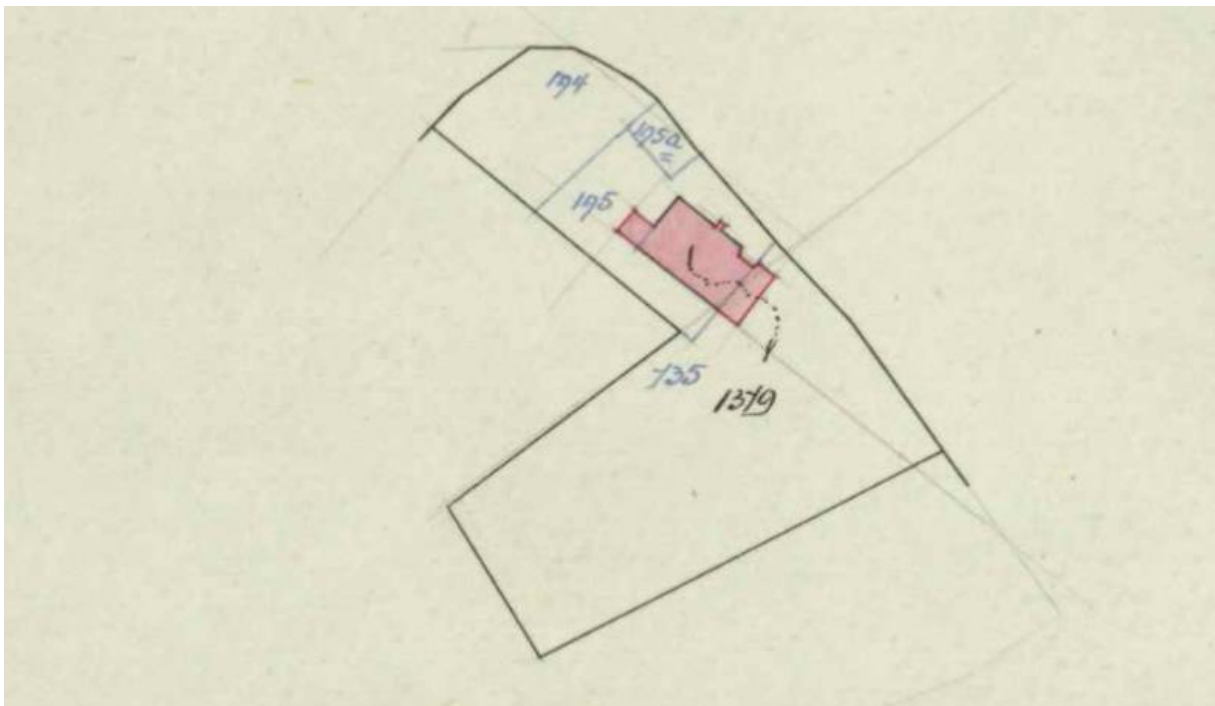
⁷ BHIC, 3 Koopakte 4-1-1851, archiefnr. 7604, inv.nr. 61.

behoorlijk onderhoud'.

Baron André Jean Louis overleed op 12 januari 1855 te Kasteel Heeswijk. Toen baron André in 1835 kasteel Heeswijk kocht, hoorden daar slechts vier pachtboerderijen bij. In 1895 waren dat er tachtig. De familie had behalve in Brabant ook gronden in Gelderland, Zeeland en Vlaanderen.

Perceel E 195a wordt ook aangeduid met huisnummer D 35 en er wordt melding gemaakt van een 'sloop' in 1916 en kreeg de nieuwe aanduiding 'erf'. In 1916 vindt volgens hetzelfde leggerartikel een 'bijbouw' plaats. Het perceel wordt nu aangeduid als 'huis, erf, tuin en weiland'. Perceel E 195 wordt aangeduid met huisnummer D 34 en als 'huis, stal en erf' en er is sprake van een 'vereeniging' en 'bijbouw' in 1916. Daaruit valt af te leiden dat de beide percelen in 1915 zijn samengevoegd tot perceel E 1379 en dat op dit nieuwe perceel de bestaande boerderij werd uitgebreid.

Op de kadastrale hulpkaart uit 1916 is de nieuwe kadastrale situatie duidelijk weergegeven:



De nieuwe situatie zoals afgebeeld op de kadastrale hulpkaart uit 1916. Bron: Kadaster Archiefviewer, gemeente Nistelrode, sectie E, archiefnummer 137.

Op bovenstaande afbeelding is te zien dat de contouren van de boerderij deels rood, deels zwart zijn gekleurd. De zwarte kleur duidt op bestaande bebouwing en de rode op nieuwe bebouwing. De nieuwe boerderij betreft dus een uitbreiding van de al bestaande boerderij. Op de bijbehorende veldwerkkkaart is dit nog beter zichtbaar:



*Een oude afbeelding, waarvan wordt aangenomen dat het de vm. boerderij aan de Akkerweg betreft. Bron: R. de Visser & F. de Visser, *Ziehier! Wij verkopen 77 kasteelhoeven* (2015), p. 103.*



Referentiebeeld van een boerderij met stenen kamer, Hondstraat 2 te Vorstenbosch, Wies van Leeuwen 1982. Bron: Beeldbank BHIC.

den dertig ellen.

Den verkoper in eigendom toebehorende en door hem verkregen te weten: van de gaderen onder Nummer een, drie, vier, vijf en zes voorschommels, het vruchtgebruik van wijlen zijne huisvrouw Maria van de Groenendaal, krachtens het Coëssumie over sterfgeest der Stad en Majorie van 't Hertogenbosch, ten der dat daarvan eenige andere of meerdere berrigen van eigendom bestaan of voor handen zijn, of voor zoo veel der verkoper bekende overdrifvingen ten bewijze der hypotheek hebben plaats gehad; en den blooten eigendom van zijne kinderen Antonie van Hooft, Jo. Hanna van Hooft, Wilhelmina van Hooft en Wilhelmus van Hooft, bij acte van koop, verleiden voor den Notaris Willem Pieter Hubich, in getuigen te 't Hertogenbosch den zeven en twintigsten Maand achttien honderd zes en veertig, behoort te geregistreerd en overgeschreeven ten kantore der hypotheek te 't Hertogenbosch den acht en twintigsten Maand daaraanvolgende, deel honderd vijf en zestig a. Nummer twee en zevenzig; te wijl het perceel onder Nummer twee gemete door den verkoper is verkregen bij koop van Arnoldus Antonij van der Kleijden, lijkens acte van overdracht, verleiden voor gecommanden Notaris Hubich en getuigen te 't Hertogenbosch den zeven en twintigsten Maand achttien honderd zes en veertig, behoort te geregistreerd en overgeschreeven ten kantore der hypotheek te 't Hertogenbosch den acht en twintigsten Maand daaraanvolgende, deel honderd vijf en zestig a. Nummer drie en zevenzig.

De Heer koper kan van Stonden aan met den eigendom van voorschreeven gaderen boen, handelen en beschikken als over en met andere denzelven in vollen vrijen eigendom toebehorende gaderen; kan nende dezelve door hem in gebruik aanvaard worden, het huis met Puffieren, het grovestand half Maand en het bouwland oogen aan de Appelen, alles in den jare achtien honderd een en vijftig.

zijnde deze verkoop en koop overigens gedebide onder de navolgende lasten en bepalingen, tot voldoening waarvan de Heer koper zich verbindt.

Te voldoen de rechten en kosten, welke op deze acte van overdracht zullen zijn verschuldigd.

Te betalen de grond- en alle andere belastingen welke uit voorschreeven gaderen geboren worden, te rekenen van den eersten Januarij jongstleden.

Ten zijnen laste wonen, aflossen of jaarlijks vergelden, aan het Gasthuis de 't Hertogenbosch, eenen rente groot eenen gulden vier en twintig en een halven cent, en aan den algemeenen armen te 't Berlicum, een dert, groot vijf en twintig centen; eerstmaal door den Heer koper te betalen over derin jare achtteen honderd een en vijftig.

Te dragen en onderhouden alle lijdende, zichtbare en verborgene servitutten, wegen, waterleidingen als anderszins, waarmede de gaderen zijn bezwaard of in het vervolg konden kunnen bezwaard worden.

De kooppenningen bedragen volgens verklaring van partijen te sam van Twee honderd en vijftig gulden, die de verkoper verklaart met handen des Heeren kopers te hebben ontvangen, denzelven daarvoor quitteerende bij deze; en witsdien den Heer koper te stellen en te subrogeren in het volle bezit en al de rechten van eigendom, welke den verkoper of voorschreeven gaderen geconspiceerd hebben, daarvan afstaand doende bij deze.

Daarvan Akte

Gedaan en verleiden te Dintshier, ten kantore van den Notaris, den vierden Januarij acht, tien honderd een en vijftig; in tegenwoordigheid van den Heer Pieter Henrius Cappelis van Noord, Candidaat-notaris en Willem Hogenhuisen, Schoonmaker, beide wonende te Dintshier, getuigen ten deze verkocht, en even als de comparanten aan mij Notaris bekend; en is deze, onmiddellijk na gedaantewoord.

king, door de Comparanten, de getuigen en mij
Notaris getuikend.

Pet. Hendrik van Hoof

Gedij 1. d. Hoof van

W. van Noorden.

W. Hugenbrinck.

W. H.

lap.

De opsom.	1450.00.	N ^o 118. Geregistreerd te de Cadenrede der syffersden land.
overzom.	5.20.	ong achtien honderd en vyfzig, deel zestig, folio vijf en vyfzig,
bezonden.	29.90.	big, rechte vak zeven en veertigende, houdende twee bladen, een
	485.10	der renoveren. Onssingen negentien gulden en zestig centen
huys.	19.60.	voor recht, uitmakende met acht en der vyf arcenten, zeven en
30 Oprensen.	7.45.	twintig gulden en vijf centen.
	27.05	

De Ontvanger.

Stam

Verkoopakte W. van Hoof aan Baron van den Bogaerde, 4 januari 1851.

Bron: BHIC, 7604 Notarissen in Dinther, 1649-1916, inv.nr. 61 (1850-

Van Pieter Gelpke, Notaris in het eerste
arrondissement der provincie Noord-Brabant, ge-
vestigd te Dinther, in bymessen der na te rivenen
getuigen, is verschenen:

Wilhelmus van Hoof, landbouwer won-
de op Herkenbosch onder Nistelrode.

Demelke verklaard te hebben verkocht en bij de
vonder vrijwaring van Schulden, bijprotheken en al-
te andere haegenaamde staatsingen, in eigendom
op te dragen en over te geven aan H^ome Excellentie
den H^oog. Welgeboren Heer Andrie Jean Louis
Baron van den Bogaerde van Terbrug-
ge, Heer van Gledwijn en Dinther, Komman-
dant der Orde van den Nederland'schen Leeuw,
Ridder Grootkruis der Orde van de Eikenkroon,
Groot Officier van het Huis des Konings en H^ome
allgemeen Opperschenker, Haatoraris in buitenge-
wonen dienst, Ond. Gouverneur der provinciale Noord-
Brabant, wonende te Gledwijn; gepresenteerd en
voor denzelven aangenomen wordende door Geraadte
van der H^ogden, prokureur wonende te Gledwijn,
als daartoe mondeling gemachtigd.

1. Een huise, erf en bouwland, groot acht roeden
zeventig ellen, staande en gelegen op Herkenbosch
onder Nistelrode, in Sectie **E**. Nummers 148 en 149.
2. Een perceel weiland, groot twee en twintig roe-
den veertig ellen, gelegen aldaar Sectie **E**. Num-
mer 155.

Den verkoper in eigendom te behoorende
en door hem verkregen, bij koop van Piet Hendrik
van Hoof en anderen, volgens akte van overdracht
verleden voor den Notaris Willem Pieter Hubert on-
gedingen te de Herkenbosch den zeven en twintigsten
Maart achtien honderd zes en veertig, behoort
geregistreerd en overgeschreeven ten kantore der bij-
protheken te de Herkenbosch den acht en twintigsten
Maart daaraanvolgende, deel honderd vijf en zestig

een vierde in den bloe-
ten eigendom met de muis-
landchap X^ome moeder
allard van de Gromm
daar, in leven smid van
van Pieter Hendrik van
Hoof, en op Herkenbosch
onder Nistelrode overleden
zonder dat daaraanvol-
gende andere of meere
re bevestig van eigen-
dom bestaans of overdracht
den H^oog of overdracht
gen H^ome kantore der bij-
protheken hebben plaats
gehad; terwijl de overige
drie vierden in den bloe-
ten eigendom, benevens
het geheel vruchtbare
het verkoper is abn-
komen.

De venen van me-
gen en recht worden te
stellen in den desligden
regel deze bladwijze, acht
ter het woord verkregen.

W. H.

W. Nummer vier en veertig.

De Heer koopman van Horden, aan met den eigendom van voorschreven goederen daan, handel en bezittingen als, over en met andere dertelven in vollen vrijen eigendom te bezittende goederen; konnende hij het perceel welken, onder Nummer twee gemeld in gebruik aanvaarden half staart achtien honderd een en vijftig; terwijl van het huis, oeff en bouwland, onder Nummer een omschreven, daaren verhuur, het vruchtgebruik wordt gereserveerd ten behoeve van zijnen vader Pieter Hendrick van Hoof, gedurende diens leven, mits deze daarvoor jaarlijks aan den Heer koopman voor hunc betale de som van tien gulden, en zulke eenmaal Pinksteren des jaars achtien honderd twee en vijftig, benevens het huisje behoort, lyke in dat en vander onderhoude; met het recht aan de zijde des Heeren koopmans, om bij nalatigheid aan gezegde bepalingen, den huurder dadelijk het huisje te kunnen daan verlaten.

Zijnde deze verkoop en koop overigens gesloten onder de navolgende lasten en bepalingen, tot nakoming waarvan de Heer koopman zich verbindt:

Te voldoen de rechten en kosten, welke op deze akte van overdracht zullen zijn verschuldigd.

Te betalen de grondbelastingen en alle andere belastingen welke uit voorschreven goederen geheven worden, te rekenen van den eersten Januarij jongstleden.

Te dragen en onderhouden alle zijende licht, baten en verborgene servitutten, mogen, waterleidingen als anderszins, waarmede de goederen zijn bevoorrad, of in het vervolg zouden kunnen bevoorrad worden.

De kooppenningen bedragen volgens verklaring van partijen de som van Drie honderd en veertig gulden, die de verkoper verklaart met handen des Heeren koopmans te hebben ontvangen, den zelven daarvoor quiterende bij deze; en mistaken den.

Heer koopman te stellen om te subrogeren in het volle bezit en al de rechten van eigendom, welke den verkoper of voorschreven goederen geconserveerd hebben daaraan afstand doende bij deze.

Hoofs is alhier mede verhoorden Pieter Hendrick van Hoof, landbouwer wonende op Horden boord onder Nistelbrade; demet verstaande het hiervan ten zijnen behoere, gedurende zijn leven, gereserveerd vruchtgebruik te accepteren, met belofte des voor jaarlijks aan den Heer koopman te zullen betalen, en zulke eenmaal Pinksteren des jaars achtien honderd twee en vijftig, de som van tien gulden, benevens het huisje behoort, lyke in dat en vander onderhouden; bij nalatigheid waarvan het vruchtgebruik dadelijk als geëindigd zal worden beschouwd, en de Heer koopman het recht zal hebben den huurder of vruchtgebruiker onmiddelijk het huisje te doen verlaten.

Daarvan Akte.
Gedaan en verleend te Dinsdag, den tiende van mij Notaris, den vierden Januarij, achtien honderd een en vijftig, in bijzijn van den Heer Pieter Hendrick Cornelis van Noord, candidaat Notaris en Willem Hagenbuiszen, Schreemster, beide wonende te Dinsdag, getuigen den deze verzoekt en even als de comparanten aan mij Notaris bekend; en is deze, onmiddelijk na gedane voorlesing, door de comparanten de getuigen en mij Notaris getekend.

W. v. Hoof
getuige v. Hoof

W. v. Noord.
W. Hagenbuiszen
getuige

22

Conclusie en aanbevelingen

Gemeente Bernheze hecht belang aan het behoud van haar erfgoed en het zichtbaar maken van haar verleden.

De voormalige boerderij is een voor Vorstenbosch zeldzaam bewaard gebleven voorbeeld van een voormalig pachthoefje van kasteel Heeswijk.

Uit historische bronnen is gebleken dat de huidige boerderij is ontstaan uit een verbouwing in 1915 van een ouder woonhuis, dat op het Kadastraal Minuutplan al is ingetekend en dus een oudere kern bevat. Mogelijk dateert de oorspronkelijke boerderij al uit de tweede helft van de achttiende eeuw. De baron kocht rond het midden van de negentiende eeuw binnen de gemeente veel landbouwpercelen en boerderijen op, om deze vervolgens te verhuren. De vm. boerderij aan de Akkerweg is in Vorstenbosch een zeldzaam voorbeeld van een dergelijke pachtboerderij. Vrijwel alle andere pachthoeven in Vorstenbosch zijn verdwenen of geheel vernieuwd.

De architectuurhistorische waarde van de boerderij is niet zo hoog, als gevolg van de vele wijzigingen in de loop der tijd, met name door het onttrekken van de woonfunctie in het derde kwart van de twintigste eeuw. Desondanks vormen de algemene historische waarden (het 'verhaal van de plek') en de bouwhistorische waarden voor de gemeente voldoende aanleiding om mee te werken aan het doorontwikkelen van de voormalige pachtboerderij tot woonhuis. Daarnaast wordt de boerderij na restauratie en met een zorgvuldige landschappelijke inpassing weer van beeldbepalende betekenis.

Bij een toekomstige doorontwikkeling is het van belang dat de nog aanwezige cultuurhistorische en bouwhistorische waarden blijven behouden en waar mogelijk versterkt worden. Ook het behoud van de historische gelaagdheid is daarbij van belang. De aangebouwde kamer uit 1915 kan aan de hand van bouwsporen en de bouwtekening gereconstrueerd worden. Dat kan zowel in een historiserende, als in een eigentijdse vormgeving. Daarnaast is het van belang dat de relatie met het kasteel weer tot uitdrukking wordt gebracht. Dit is mogelijk door luiken en staldeuren van de kasteelkleuren te voorzien. Voordat een bouwplan ontwikkeld kan worden, moet de boerderij eerst bouwhistorisch worden onderzocht. Voor het ontwerp is het van belang een partij in te schakelen die ervaring heeft met het herstellen en doorontwikkelen van historische boerderijen. De erfgoedadviseur van gemeente Bernheze en de monumentencommissie zullen nauw betrokken blijven bij de planvorming en uitvoering.