



Bouwhistorische verkenning met
waardestelling voormalige boerderij

Eykereind 42 Bergeijk.

Colofon

Teksten en fotografie: ir. W.H.R.M. Beelen tenzij anders vermeld

Tekeningen: ir. H. Sengers

Copyright:

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de onderzoeker

Onderzoek- en adviesbureau voor Bouwhistorie, Architectuur- en Cultuurhistorie.

Hageheldlaan 36

5641 GP Eindhoven

Tel.: 040 282 2132

Tel.: 06 29194404

E-Mail: whrmbeelen49@gmail.com

Inhoud

o	Inhoud	.	.	.	.	.	2
1.	Opdracht.	.	.	.	.	.	3
2.	Voorwoord	.	.	.	.	.	4
2.1	Bescherming	.	.	.	.	.	4
3.	Definities	.	.	.	.	.	5
3.1	Bouwhistorisch onderzoek	.	.	.	.	.	5
3.2	Waardestelling	.	.	.	.	.	5
3.3	Criteria	.	.	.	.	.	5
4.	De ligging, landschappelijke situering	.	.	.	.	.	6
4.1	De ligging van de boerderij.	.	.	.	.	.	6
5.	Algemene beschrijving boerderij	.	.	.	.	.	12
6	Nadere beschrijving boerderij.	.	.	.	.	.	12
6.1.	De voorgevel.	.	.	.	.	.	12
6.2	De linker zijgevel van het woongedeelte.	.	.	.	.	.	13
6.3.	De rechter zijgevel (de westgevel) bedrijfs gedeelte	.	.	.	.	.	14
6.4.	De zuidgevel van het bedrijfs gedeelte (v.d. uitbreiding).	.	.	.	.	.	15
6.5.	De zuidgevel van het woongedeelte.	.	.	.	.	.	15
6.6.	De oostgevel van de uitbouw.	.	.	.	.	.	16
6.7.	De oostgevel van het bedrijfs gedeelte.	.	.	.	.	.	16
7.	Het interieur	.	.	.	.	.	17
7.1	De kelder.	.	.	.	.	.	17
7.2.	De begane grond.	.	.	.	.	.	18
7.3.	De gang.	.	.	.	.	.	18
7.4.	De slaapkamer.	.	.	.	.	.	19
7.5.	De biljartkamer (voorm. potstal).	.	.	.	.	.	19
7.6.	De slaapkamer.	.	.	.	.	.	19
7.7.	De keuken.	.	.	.	.	.	20
7.8.	De opkamer	.	.	.	.	.	20
8.	De verdieping	.	.	.	.	.	21
9.	De oorspronkelijke inrichting van de bedrijfsruimte	.	.	.	.	.	23
10.	De cultuurhistorische waarde.	.	.	.	.	.	24
11.	Nawoord.	.	.	.	.	.	28

1. De opdracht

De voormalige boerderij Eykereind 42 heeft al enige jaren geleden de agrarische functie verloren en is na het overlijden van de eigenaar in december 2021 verkocht aan de huidige eigenaar dhr. K. Bressers.

Deze geeft aan, na overleg met de gemeente deze boerderij gekocht te hebben met de bedoeling om op deze locatie starterswoningen te bouwen.

De plannen voor de nieuwbouw zijn in ver gevorderd stadium, voordat echter een vergunning wordt verstrekt, verlangt de vergunning verlener de zekerheid dat geen bijzonder waardevolle zaken verloren gaan en tevens ziet de overheid de wenselijkheid in, om schriftelijk dit aspect van de geschiedenis vast te leggen.

Hiermee wordt voorkomen dat ogenschijnlijk onbelangrijke zaken verdwijnen omdat ze in de optiek van de expert, in tegenstelling van de architect wel van groot cultuurhistorisch belang kunnen zijn. Daarnaast informeert het rapport de welstands- en monumentencommissie omtrent de bestaande situatie, die het rapport als toetsingsinstrument gebruiken.

De kernvraag waarop dit rapport antwoord geeft is dan ook, wat de cultuurhistorische waarde is van deze voormalige boerderij en de onderdelen van dit bijzondere gebouw.

Bij het beschrijven van de boerderij wordt met links en rechts, of de kompas notitie, uitgegaan van het zicht vanaf Eykereind hier ook genoemd de noordgevel. Het onderzoek is non-destructief uitgevoerd.

2. Voorwoord.

In 2014 schreef het Monumentenhuis Brabant dat sinds 2000 ongeveer 40% van het cultuurhistorisch agrarisch erfgoed gesloopt of onoordeelkundig verbouwd is.

De leemte aan kennis en inzicht is dan ook een van de redenen voor het opstellen van cultuurhistorische onderzoeksrapporten waarin de waarden en betekenis van de bestaande bebouwing wordt vastgelegd. Hiermee wordt getracht te voorkomen dat architecten cultuurhistorisch belangrijke delen amoveren.

Genoemde boerderij is niet als monument beschermd. Dat wat eventueel reeds gesloopt is kan, mits gedocumenteerd, als inspiratiebron fungeren.

Door verschillende sociale en beleidsmatige ontwikkelingen worden een groot aantal boerderijen bedreigd met leegstand, wat kan resulteren in de verloedering van omgeving. De provincie Noord-Brabant stelt als voorwaarde voor bijvoorbeeld voor herbestemming als dubbele bewoning dat de cultuurhistorische waarden van gebouw en omgeving in stand dienen te blijven.

Boerderijen kennen een zeer lange ontwikkelingsgeschiedenis, het uiteindelijke resultaat is, dat een eigentijds agrarisch bedrijf tegenwoordig bestaat uit een eigentijdse woning en

vrij gelegen bedrijfsgebouwen, welke onderdak bieden gespecialiseerde functies. Deze ontwikkeling impliceert dat er geen traditionele boerderijen meer bijkomen en dat het aftellen naar de laatste overgebleven traditionele boerderij in ons land reeds begonnen is.

Om de cultuurhistorische waarden in stand te houden moeten deze evenwel zowel bij de architect voor het maken van een bouwplan voor de boerderij als bij de bouwplan toetsers bekend zijn. Een onderzoek naar de cultuurhistorische waarden dient derhalve door een onafhankelijk deskundig te worden uitgevoerd. Daarnaast informeert het de eigenaar van een object over de waarde en betekenis van het object.

Een gebouw kun je vergelijken met een mens. Een oud, versleten en getekend mens door wat hij heeft meegemaakt, wordt pas boeiender wanneer je naar zijn verhaal luistert. Bouwhistorisch onderzoek is de kunst en kunde van het lezen van het in stenen vertaald verhaal van het gebouw en zijn omgeving. Het bouwhistorisch onderzoek dient derhalve objectief door een ter zake deskundige en niet door een architect te worden uitgevoerd. Het verhaal onderbouwt en toont de waarde van de afzonderlijke delen, de afzonderlijke ruimten en het geheel aan.

Verander daarom alleen wat echt verandert moet worden.

Het bouwhistorisch onderzoek moet de architect de informatie verschaffen om samen met de eigenaar, tot verantwoorde restauratie en/of functionele aanpassingsoptie te komen. Het bouwhistorisch onderzoek vormt tot op zekere hoogte een onderdeel van de beheersplannen, die opgemaakt moeten worden. In het kader van de beheersplannen moet in deze de ontstaansgeschiedenis en de ontwikkeling van het agrarisch erfgoed worden weergegeven.

Een getekende weergave verdient aanbeveling, naast de noodzaak van een in kleur uitgedrukte waardering van de onderdelen. De hulp van natuurwetenschappen zoals dendrochronologisch, C-14 datering en luminescentiedatering onderzoek zijn niet aan de orde. In deze is een stabiliteitsonderzoek en kleurenonderzoek te adviseren.

Een traditionele boerderij is het geheel van woning of woongebouw, voorzien van een stal en deel en schuur, in sommige definities rekent men ook bijgebouwen, erf en vee tot de boerderij.

Omdat vroeger gebouwd moest worden met materialen welke plaatselijk gevonden werden, is een grote verscheidenheid aan vormgeving en constructies ontstaan. Daarnaast hebben de beschikbare financiële middelen wellicht de grootste invloed gehad op de vormgeving van de boerderij.

Om zinvol iets over een boerderij te schrijven of lezen dienen we de bovengenoemde aspecten in het achterhoofd te houden. Een verbouwing of herbestemming dient duidelijk tegen de bovengenoemde achtergrond beoordeeld te worden.

2.1. Bescherming.

De onderhavige boerderij is niet als monument beschermd, dat gezien de bijzondere vormgeving en ontwikkeling, betreurenswaardig is.

3. Definities.

3.1 Bouwhistorisch onderzoek.

Bouwhistorisch onderzoek omvat het zoeken naar alle relevante gegevens, en de analyse en interpretatie daarvan, die kunnen leiden tot de beschrijving van de bouw en gebruiksgeschiedenis van bouwwerken of structuren.

De belangrijkste conclusies over het bouwwerk of structuur zelf, worden getrokken uit de bouwmassa, de indeling, de gevels, de constructie, de toegepaste materialen, de bewerking van de materialen en de afwerking van het interieur, details, met inbegrip van de wijzigingen, alle sporen en toevoegingen.

Uit het voorhanden zijnde kaartmateriaal kunnen eveneens bouwhistorische conclusies worden getrokken. Ook kan een opmeting van het object onderdeel vormen van de documentatie.

Het doel van bouwhistorisch onderzoek is:

- de documentatie van bouwwerken en structuren;
- bouwhistorische waardenstelling van bouwwerken en structuren, ten behoeve van een beter begrip als voorbereiding van planontwikkelingen;
- een basis te leveren voor een verantwoorde advisering bij verbouwingen;
- vergroting van kennis van de geschiedenis en betekenis van het bouwen en werken in het verleden.

3.2. Bouwhistorische verkenning.

Een bouwhistorische verkenning is de lichtste vorm van een bouwhistorisch onderzoek. Dit onderzoek bestaat uit een kort onderzoek van object, en een beperkt onderzoek naar oude kaarten. De opdracht tot het onderhavige onderzoek is een licht onderzoek of te wel een bouwhistorische verkenning.

3.3. Waardestelling.

De waardenstelling is een vergelijking en weging van de waarden van een bouwwerk of structuur, en wel in relatie tot soortgelijke bouwwerken of structuren op landelijk, regionaal of op plaatselijk niveau. Daarnaast vindt er een weging van de onderdelen van een bouwwerk plaats. Deze waardenstelling is alleen toepasbaar voor het betreffende bouwwerk. Het doel van deze waardenstelling is het bepalen van het 'relatieve' belang van de monumentale waarden van de onderdelen van het bouwwerk.

3.4 Criteria.

Een bouwhistorische waardenstelling wordt vastgesteld aan de hand van criteria, die door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg zijn opgesteld voor het MSP (Monumenten Selectie Project) Deze criteria vormen een uitwerking van de tekst van de Monumentenwet 1988, die de begrippen 'cultuurhistorische waarden', 'schoonheid' en 'betekenis voor de wetenschap' kent.

cultuurhistorische waarden, architectuur- en bouwhistorische waarden, en ensemblewaarden (samenhang) en stedenbouwkundige waarden.

Bij de presentatie van de gegevens wordt in de regel onderstaande hoofdingeling toegepast;

- Context: stedenbouwkundige of landschappelijke situering
- Exterieur bouwmassa en gevels;
- Constructie, kelder, draagconstructie en kapconstructie;

- Interieur per bouwlaag: indeling, bouwkundige elementen, interieurafwerving;
- Andere historische aspecten;

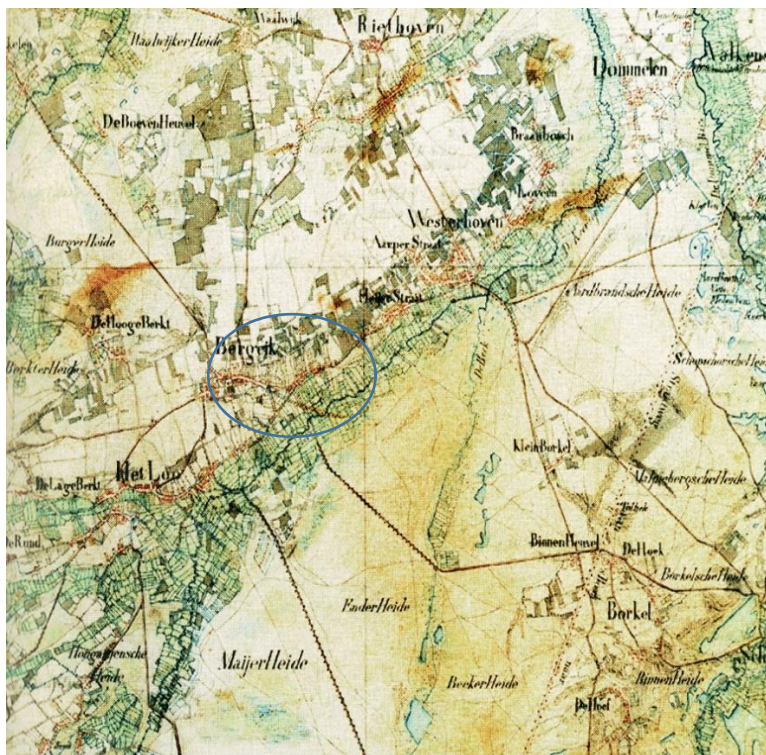
4. De ligging, stedenbouwkundige situering.

4.1. De ligging van de boerderij.

Deze boerderij is gelegen op een hoek bij een samenkomst van meerdere wegen. Dat zijn naast Eykereind, de Borkelsedijk en Lijnt. Uit het onderzoek is gebleken dat op deze plaats geen eerdere boerderij gestaan heeft, hetgeen bij boerderijen vaak voorkomt.

Het beschikbare archiefmateriaal bestaat uit kadastrale kaarten en gegevens en uit topografische kaarten.

De oudste topografische kaart waar de omgeving van de boerderij zeer duidelijk op voorkomt is de kaart van 1837. Hierop is zeer duidelijk de landschappelijk structuur op herkenbaar.



Afb. 1. Detail Militaire kaart 1837.

Het is deze zuidwest – noordoost lopende structuur met de Keersop in het lage gelegen gedeelte de stromend, die voor vruchtbare akker en weidegrond gezorgd heeft. Grote delen van zuidoost Noord-Brabant bestaan uit onvruchtbare zandgronden. Het gebruik van ieder stukje vruchtbare grond is dan ook al vroeg in gebruik genomen. Hierin ligt dan ook de verklaring voor het bebouwen van een smal perceel op de hoek van wegen. De bouwtraditie wil namelijk dat men na 1850 boerderijen als langgevelboerderij vorm geeft. Langs Eykereind was echter niet voldoende plaats om een langgevelboerderij te realiseren. Hierdoor was men genoodzaakt een boerderij te bouwen waarbij men een gedeelte evenwijdig aan Eykereind en een gedeelte evenwijdig aan de Borkelsedijk moest bouwen. Zoals gebruikelijk heeft deze boerderij met het stijgen van de welvaart kunnen uitbreiden

langs de Borkelsedijk. Dat kon langs de Borkelsedijk. Langgevelboerderijen werden gebouwd voor het exploiteren van een gemengd bedrijf. Op de schrale zandgronden die ook bewerkt moesten worden was een gemengde bedrijfsvoering het meest aangewezen.

Men kon namelijk gebruik maken van heide om als strooisel toe te passen. De mest die de stal leverden was een eerst vereiste om op de onvruchtbare gronden graan en andere producten te verbouwen. De lage gelegen gronden werden gebruikt om de koeien te laten grazen. Koeien werden primair gehouden om mest te verkrijgen, en verbleven dan ook alleen gedurende de dag op de weidegronden om te grazen. De overige tijd verbleven de koeien dan ook op de stal. Om in de winter wanneer de koeien niet buiten konden grazen toch voldoende voer voor het vee beschikbaar te hebben, werd hooi opgeslagen. Hiervoor werden op de laag gelegen gebieden graslanden aangelegd. Dit alles maakte de locatie van de boerderij op deze plek zeer aantrekkelijk.

Deze boerderij geeft net architectonisch de overgang aan van een traditionele langgevelboerderij naar een boerderij waarbij een geheel zelfstandige woning tegen een bedrijfsruimte is geschoven. In de tweede helft van de twintigste eeuw ontstaan agrarische bedrijven met vrijstaande woningen en bedrijfsruimten.

De ontwikkeling van deze boerderij is op de militaire kaarten goed te volgen. Het is goed te realiseren dat aan de uitgave van de kaarten een hele tijdrovende procedure vooraf is gegaan. Als eerste moet het kaartgebied geheel verkend worden en alle wijzigingen worden opgemeten en aangetekend. Vervolgens dienen alle wijzigingen worden verwerkt opgetekend en verwerkt. De oudste kaarten werden dan negatief in steen worden om steendrukken te kunnen maken. Het gehele proces kostte meerdere jaren. De wijzigingen voltrokken zich vroeger veel minder snel dan tegenwoordig en het effect van deze vertraging was dan ook te verwaarlozen. Tegenwoordig worden luchtopname gebruikt en ook het drukproces geschiedt op een andere veel snellere wijze.

Het is dus goed te realiseren dat er tussen een wijziging en het jaartal van de kaart jaren verschil zitten. Aan de hand van de topografische kaarten worden wijzigingen door de tijd aangegeven.

De oudste kaart waarop de locatie van de boerderij is afgebeeld dateert uit 1900 dit is een zwart-wit afbeelding. De eerste meer kleurige kaarten komen pas na 1902 beschikbaar.



Afb. 2 en 3. Detail Militaire kaart 1900 en 1902.

Op de kaarten uit 1900 en 1902 komt op deze locatie geen bebouwing voor. Op de kaart uit 1902 is wel duidelijk de vorm van het toenmalige perceel herkenbaar. Ook zijn de percelen

licht getint wat betekend dat deze voor akkerbouw of tuin gebruikt werden. Slechts enkele perceeltjes hebben een groene kleur wat grasland of weiden zijn.



Afb. 4. Detail Militaire kaart 1930.

Op de kaart van 1930 is de boerderij nog steeds niet afgebeeld. Wel is een duiker afgebeeld op de plaats waar de boerderij gebouwd is. Heel opmerkelijk is dat de fijnmazige verkaveling vervangen is door een groot perceel.



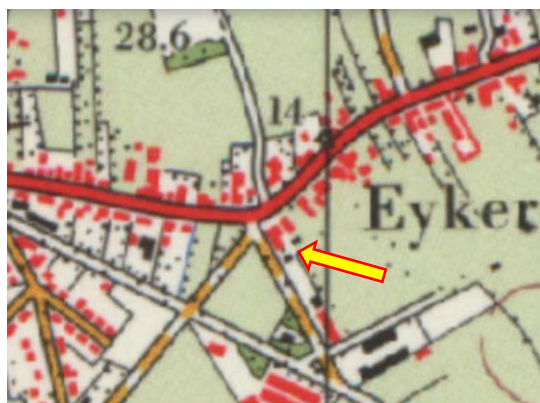
Afb.

5. en 6. Detail Militaire kaart 1950 en 1953. Op de kaart uit 1953 komt voor het eerst de boerderij voor.

Op de militaire kaart uit 1950 is nog steeds de boerderij niet aangegeven, pas op de kaart uit 1953 komt de boerderij voor het eerst voor. Ook op de kaart uit 1950 is de duiker aangegeven. Deze duiker maakt duidelijk dat het een laag gelegen plek is. De boerderij ligt dan ook behoorlijk onder het wegniveau. Met name de grote schuurdeuren zijn niet of nauwelijks rechtstreeks te bereiken vanuit de Borkelsedijk.



Afb. 7. Hoogteverschil weg en bedrijfsruimten.



Afb. 8. Detail Militaire kaart 1980.

Op de militaire kaart uit 1980 komt ook een bijgebouw op het perceel voor. Het is een in zwart aangegeven bijgebouwtje. Ook achter de naast gelegen woning is een bijgebouwtje aangegeven.

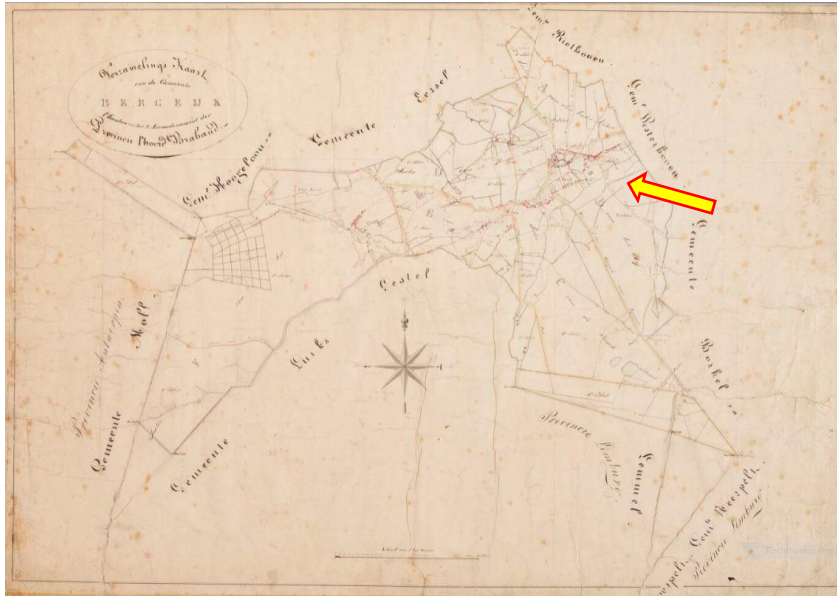


Afb. 9. Detail Militaire kaart 2021.

Op de militaire kaart uit 2021 zijn meerdere bijgebouwen op het perceel aangegeven. Een belangrijk verschil met de oude kaarten is dat erfgrenzen niet zijn getekend. (dat zou de kaart onleesbaar maken bovendien voegen de erfgrenzen geen militaire functie toe.

Andere kaarten die informatie over grondgebieden verschaffen zijn de kadastrale kaarten. Deze kaarten zijn ontwikkeld om een juist belasting te kunnen heffen en dateren uit de periode 1811-1832. Lang voor dat deze boerderij gebouwd werd.

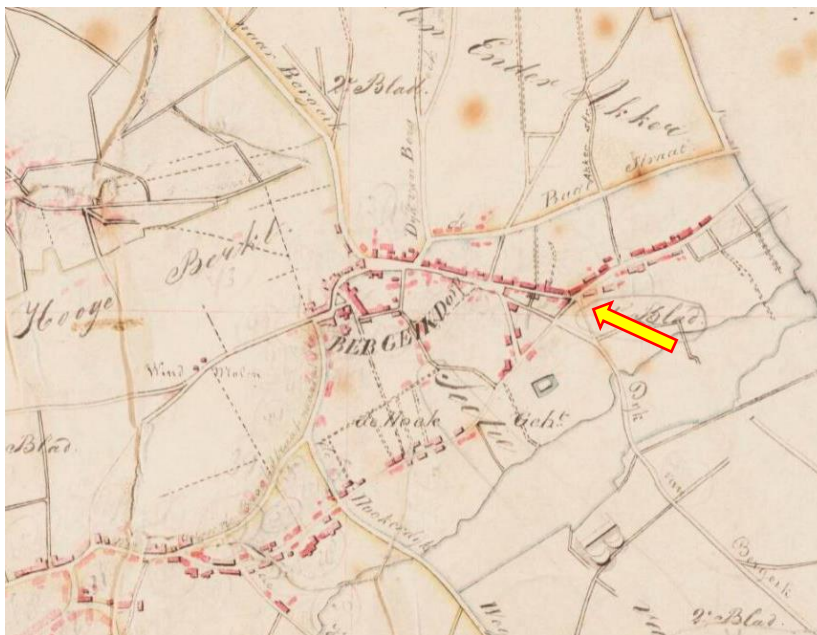
Per gemeente is hiervoor een verzamelplan getekend dat de gemeente in secties verdeeld. Van iedere sectie is een z.g. minuutplan getekend waarop alle percelen een nummer kregen en de eventuele bebouwing werd aangegeven. Naast deze kaarten is een register aangelegd waarop alle perceelnummers werden vermeld met daarachter de eigenaar, zijn woonplaats het grondgebruik, de omschrijving van de eventuele bebouwing en de verschuldigde belasting.



Afb. 10 het verzamelplan van

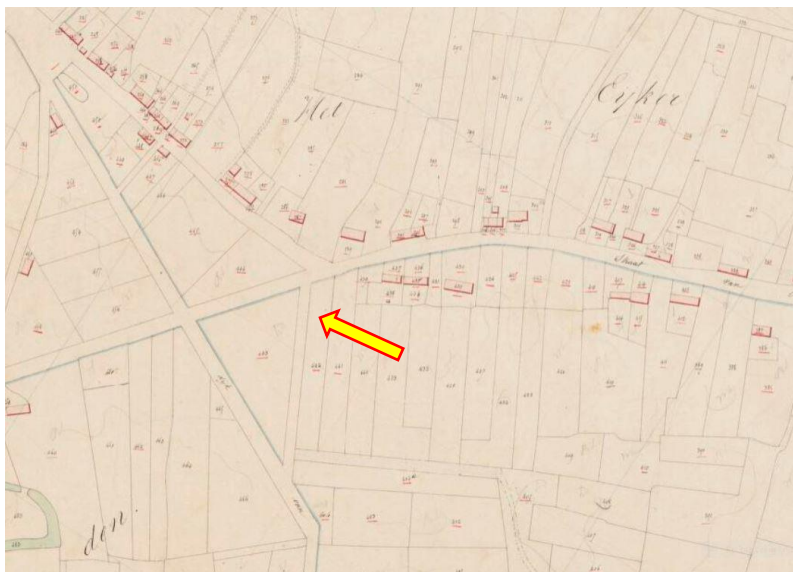
Bergeijk.

Het verzamelplan van Bergeijk omvat alleen de toenmalige gemeente en Luyksgestel, Westerhoven en Riethoven komen hier dus niet op voor.



Afb. 11 Detail uit het

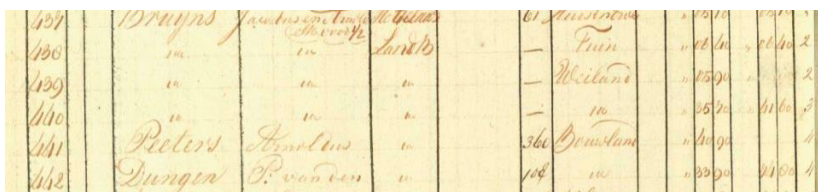
verzamelplan van Bergeijk.



Afb. 12 Detail uit het minuutplan

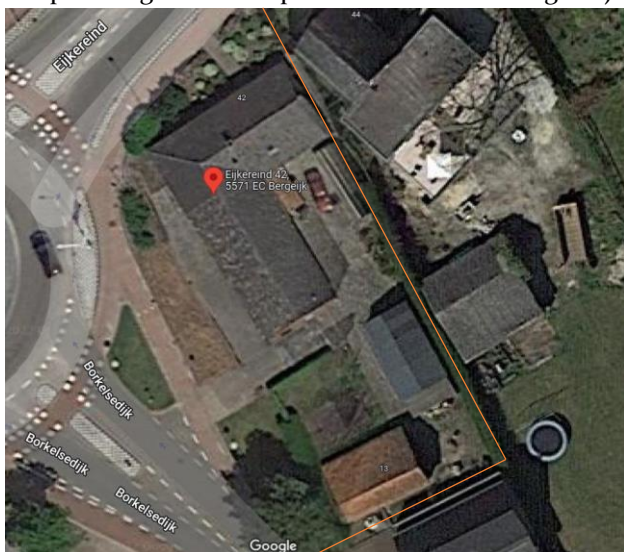
van Bergeijk.

Het minuut toont duidelijk het smalle perceel waarop de boerderij gebouwd werd. Ook toont het een aantal langgevelboerderijen die ongeveer op één lijn op ondiepe percelen liggen. Deze percelen lopen echter onder een ander nummer verder naar het zuiden door. Dit is gedaan om minder belasting te moeten betalen. Het perceel waarop de boerderij is gebouwd heeft nummer 442 De sectie waarin het perceel ligt heeft de aanduiding B. Eigenaar van het perceel was Arnoldus Peeters.



Afb. 13. Detail uit register.

Het huidige perceel waarop de boerderij staat is belangrijk korter dan het toenmalige perceel. In de loop der tijd is niet alleen de oorspronkelijke boerderij vergroot maar zijn er ook bijgebouwen op het perceel gebouwd. Op de luchtfoto van Google zijn deze gebouwen duidelijk herkenbaar.



Afb. 14. Luchtfoto van Google waarop de boerderij

en bijgebouwen zijn afgebeeld.

5. Algemene beschrijving boerderij.

De boerderij heeft een bedrijfsmatige opzet van een langgevelboerderij en is gebouwd omstreeks 1900. Het is een eenlaags gebouw met een verdieping onder de kap. Het metselwerk is uitgevoerd in kruisverband waardoor de gevels massief zijn. Na 1920 gingen men in het algemeen over tot het maken van spouwmuren. De overspanningen van de gevelopeningen wijzen duiden op een periode na de eeuwwisseling. De vensters en voordeur zijn in de loop der tijd vervangen.

De huidige boerderij kent twee bouwfasen. De eerste uit het begin van de twintigste eeuw (1902) en een verlenging van het bedrijfsgedeelte uit het tweede kwart van de twintigste eeuw (1974). Ook is in de hoek van de samenkomst van deze twee bouwvleugels is een uitbouwje gemaakt. De baksteen gevels uit de eerste fase zijn gemetseld met hard gebakken handvormstenen en kennen een ruim maatverschil. 18,3-18,6 x 8,5-9 x 5,3 cm. Bij de uitbreiding, is aan de straatgevel een zelfde baksteen toegepast, de overige twee gevels zijn gemetseld met "Boomse baksteen". Deze heeft de afmetingen 21,3 -21,7 x 10,2 x 5-5,2 cm. De toepassing van deze stenen was in het grensgebied met België heel gebruikelijk. De langsegevels eindigen aan de bovenzijde met een overkragende strekkenlaag waarop een muizentand en tenslotte een strekkenlaag waarop de muurplaat rust. De voorgevel is voorzien van een gepleisterde blauwgrijs geschilderde plint.

Het dak is deels met gesmoorde verbeterde holle pannen gedekt.

Het woongedeelte is aan de linker zijde gelegen en aansluitend was de voergang. Deze koeienstal is oorspronkelijk als potstal vorm gegeven. De deel en tasruimte waren in het bouwdeel langs de Borkelsedijk onder gebracht. Deze ruimte is in de loop der tijd verlengt met een tweede deel en tasruimte. De gehele gevel aan de zijde van de Borkelsedijk is bij de uitbreiding voorzien van gesmoorde Mulden pannen. Het vervangen van de oorspronkelijke metalen stalraampjes door 2 verschillende modellen betonnen stalramen wijst erop dat de vervanging niet in een keer heeft plaats gevonden.

6. Nadere beschrijving boerderij.

6.1. De voorgevel (noordgevel).



Afb. 15. De noordgevel.

Link (oostelijk) is het woongedeelte gelegen. Bestaande uit een voordeur en links en rechts geflankeerd met een raam. Het westelijk aansluitende deel heeft een potstal gehad, waarvan de gevelopening, maar niet de invulling nog herkenbaar is. De gevelopeningen van ramen in het woongedeelte zijn van een meer recente datum. Gezien de afmetingen en datering hebben hier zeer waarschijnlijk schuifvensters gezeten. De huidige invulling

bestaat uit een klepraam boven het kalf en een vast ruit onder het kalf. Het klepraam is voorzien van een gelig gekleurd kathedraalglasplaat. Het voordeur kozijn is op een gelijke hoogte als bij de ramen, van een kalf voorzien. Boven dit laatste kalf is rechtstreeks hetzelfde gelig gekleurd kathedraalglasplaat geplaatst. De raamdorpels onder deze ramen zijn van gefrijnd hardsteen. De onderdorpel onder de voordeur bestaat uit granito. Er is geen goot toegepast. De gepleisterde plint moest het opspattend water beletten de gevels aan te tasten.

Slechts twee gevelankers, één aan de oostzijde en een oostelijk van de voordeur zijn toegepast. Voorts is een zwart gat nabij de brandgevel aanwezig waar een derde gevelanker gezeten kan hebben.

De pui die de gevelopening van de potstal markeren heeft drie stijlen die de pui horizontaal in vier vakken verdeelt en in de hoogte is door toepassing van twee dorpels de hoogte in drie vakken verder onderverdeelt. De vakken hebben hierdoor een ongeveer vierkanten vorm gekregen. De vakken aan de linker en rechter zijde hebben geen onderste horizontale kalf, maar zijn daar ingevuld met een draairaampje waarin een tussen dorpeltje het beeld van het kalf vervangen. De ontlastingsboog boven deze pui is groter dan de pui en bestaat uit een boogstrekk waarover een koppenlaag (de pui is te smal gemaakt).



Afb. 16. De invulling van de gevelopening voor de potstal.

6.2. De linker zijgevel van het woongedeelte.



Afb. 17. De oostelijke zijgevel woongedeelte.

De oostelijke zijgevel heeft op de begane grond in de loop der tijd een venster gekregen. Hier was aanvankelijk geen venster. Het venster heeft een zelfde vorm en indeling als de vensters in de noordgevel, zij het dat hier in het klepraam blank glas is toegepast. Dit raam heeft geen boogstrek als zoals bij de voorgevel maar een rollaagje. Er is een bakstenen raamdorpel toegepast welke in dezelfde kleur blauwgrijs geschilderd is dan de plint van de voorgevel. Bij deze gevel ontbreekt de plint. Men achtte die hier niet nodig omdat het een topgevel betrof.

Op de verdieping zijn twee vensters (bolkozijntjes) in de gevel opgenomen. De draaiende delen draaien naar binnen en zijn voorzien van twee horizontale roeden. Ook deze ramen hebben bakstenen raamdorpels. Bijzonder is het gering buiten de gevel uitsteken van de twee keer twee gordingen waarop het dakbeschot rust en de windveer bevestigd is.

6.3. De rechter zijgevel (de westgevel) bedrijfsgedeelte.



Afb. 17. De westelijke gevel.

De rechter zijgevel of te wel de westgevel, toont aan de linker zijde (noordzijde) drie stalraampjes vervolgens een grote “deel” deuren een gesloten geveldeel en rechts gevolgd door tweede “deel” deuren en een gesloten geveldeel. Ook hier eindigt de gevel aan de bovenkant door een uitkragende strekkenlaag gevolgd door een muizentand en een laatste strekkenlaag waar de muurplaat op ligt.

Het metselwerk aan de rechterzijde van de laatste deeldeuren is in een iets rodere en iets zachtere baksteen uitgevoerd dan bij de noord- en oostgevel. De kleur overgang van de pannen markeert niet de scheiding van het oorspronkelijke gedeelte en het toegevoegde deel. Die scheiding ligt verder naar rechts, bij de linker zijde van de rechter “deel” deuren. Ook deze gevel is niet van een goot voorzien noch van een plint. De onderzijde van de gevels is dan ook aangetast door opspattend regenwater en vuil. Van de drie stalraampjes zijn de twee buitenste hetzelfde en het raam in het midden heeft een andere vormgeving.



Afb. 18. De drie betonnen stalramen

De buitenste ramen zijn voorzien van een vast aangestorte ventilatieopening onder het raam. Deze ramen hebben twee verticale en één horizontale roeden. Oorspronkelijk zullen hier metalen stalramen gezeten hebben, De bovendorpel is gebogen waardoor er eenvoudig een strek op geplaatst kan worden. De stalraam in het midden heeft een rechte bovendorpel en slechts één verticale roede.

Ter hoogte van de bovenzijde van de ramen zijn twee gevelankers in de gevel opgenomen. Ook aan weerszijde van het eerste stel deeldeuren is op deze hoogte een gevelanker aanwezig.

Bouwsporen onder en boven het raam in het midden tonen een mogelijke eerdere gevelopening. (een latere mestdeur). Aan de noordzijde van deze ramen is een bouwspoor van een zeer klein raampje.

6.4. De zuidgevel van het bedrijfsgeboude (van de uitbreiding).



Afb. 19. De zuidgevel van het bedrijfsgeboude.

De zuidgevel heeft aan de linkerzijde (westzijde) een mestdeur, aan de bovenzijde voorzien van een segmentboog. De overspanning is voorzien van een dubbel rollaag. In het oostelijk deel van deze gevel iets uit het midden is een betonnen stalraam met segmentboog en vaste ventilatieopening zoals in de westgevel opgenomen. Volgens bouwsporen heeft hier eerder op een lagere hoogte een stalraam gezeten.

Deze gevel is geheel in de eerder genoemde “Boomse steen” uitgevoerd. Langs de daklijn is een smeerlijst voor de pannen aangebracht. Onder deze lijst zijn twee keer twee gordingankers in de gevel opgenomen.

Aan de rechterzijde is een klein strookje plint aangebracht als voortzetting van de oostgevel.

6.5. De zuidgevel van het woongeboude.



Afb. 19. De zuidgevel van het woongeboude.

Deze gevel is door de uitbouw in de oorspronkelijke hoek van deze boerderij iets korter dan oorspronkelijk. Aansluitend aan de uitbouw is een raam met metalen profielen. Dit raam is door een stijltje in het midden gedeeld en het westelijk deel heeft een kalfje. Het westelijke raam onder het kalfje kan naar binnen geopend worden. Onder dit raam zijn lichtbruin geglazuurde raamdorpelstenen aan gebracht. Het oostelijke geveldeel heeft aan de oostzijde een hooggeplaatst raam voor de opkamer en op niveau van het maaiveld een kelderraam. Tussen het stalen raam en het opkamerram is een klein raampje op een gelijke hoogte aangebracht. In het dakvlak is een dakvenster opgenomen. Dit geveldeel is wel van een goot voorzien, maar heeft geen plint.

De zuidgevel van de uitbouw. De gehele uitbouw is in "Boomse baksteen" uitgevoerd. Het lessenaardak sluit aan op het dak van het woongedeelte. Het is gedekt met rode Muldenpannen. IN de zuidgevel is een houten stolpraam opgenomen. Dit raam heeft een horizontale roede. Ook is deze lage gevel voorzien van een geschilderde gepleisterde plint.

6.6. De oostgevel van de uitbouw.



Afb. 19. De oostgevel van de uitbouw.

De oostgevel van deze uitbouw bevat de buitendeur van het woongedeelte. Deze deur bestaat uit een frame met een tussendorpel waarboven een grote ruit en tegen het ondergedeelte is plaatmateriaal bevestigd. Langs de daklijn is ten behoeve van de pannen een smeerlijstje aangebracht. Er is aan dit geveldeel geen plint aangebracht. Boven deze uitbouw is aan het dakvlak van het oorspronkelijk bedrijfsgedeelte een kunststof goot aangebracht.

6.7. De oostgevel van het bedrijfsgedeelte



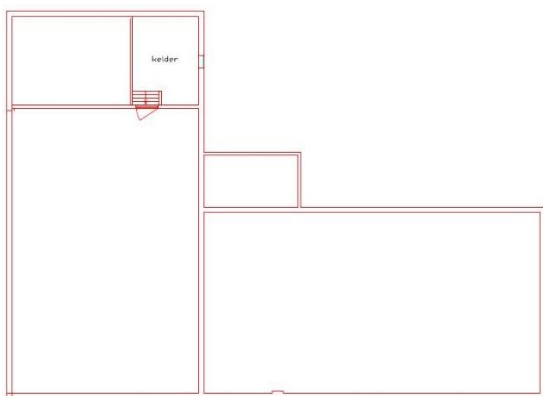
Afb. 20. De oostgevel van het bedrijfsgedeelte.

Het bedrijfsgedeelte heeft aan de oostzijde twee deuren en een betonnen stalraam. Wat deze gevel heel duidelijk laat zien is de scheiding tussen het oorspronkelijke bedrijfsgedeelte en de latere uitbreiding welke met andere “Boomse baksteen” gemetseld is. De huidige deuren zijn niet oorspronkelijk, de linker deur bevindt zich net op de rand van de uitbreiding, de tweede deur is een vervanging van een eerdere deur in het oorspronkelijke bedrijfsgedeelte.

In de uitbreiding is het genoemde stalraam opgenomen. Het is voorstelbaar dat op deze plaats eerder een loopdeur was. De overspanning wordt hier gevormd door een dubbele rollaag die we ook aantreffen boven de staldeur in de zuidgevel. Ook verwacht men op deze plaats een deur omdat deze bij de “deel” gebruikelijk was.

Het betonnen stalraam is van een zelfde type als in de zuid- en westgevel zijn toegepast. De deur in het oorspronkelijke bedrijfsgedeelte is van een type passend bij een paardenstal. Dit is echter een meer recent aangebrachte deur.

7. Het interieur



Afb. 21. Met de kelder rechts boven.



recent tegelwerk.

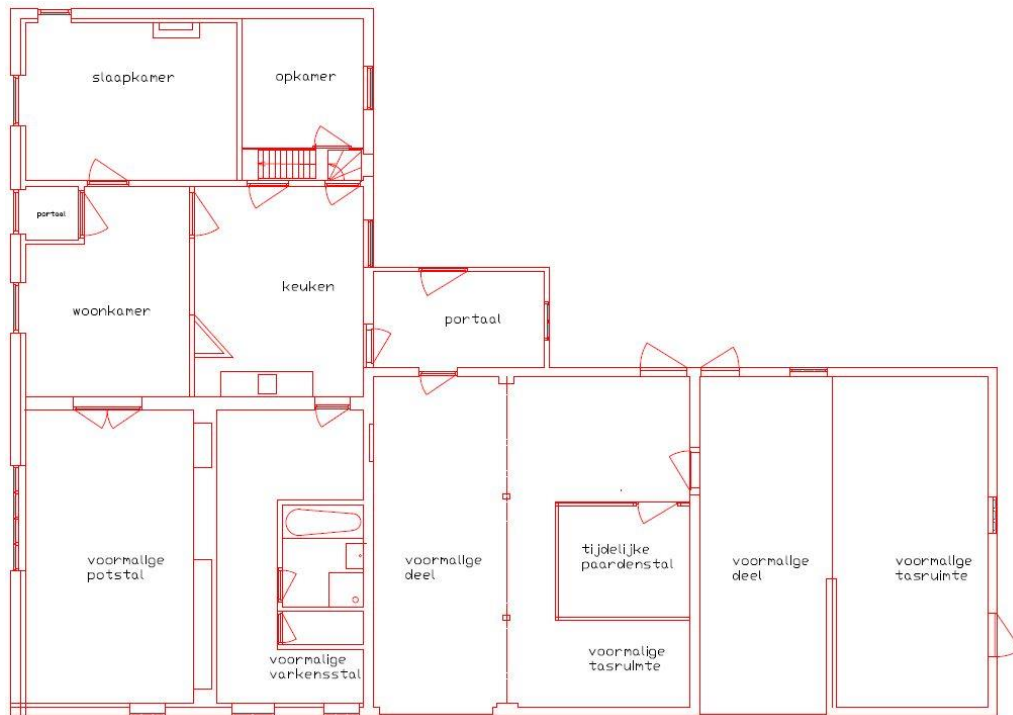


Afb. 22 en 23. De kelder met

7.1 De kelder.

De kelder ligt onder de zuidoosthoek van de boerderij. De vloer is met bruin geglaazuurde keramische tegels in het laatste kwart van de twintigste eeuw opnieuw getegeld. De wanden zijn gepleisterd en wit geschilderd. Het plafond wordt gevormd door de balklaag van de verdiepingsvloer en de daarop bevestigde vloerplanken.

7.2 Begane grond.



Afb. 22.

Begane grond.

7.3. De gang.

De begane grond had oorspronkelijk een woongedeelte dat volgens de traditie van die tijd ingedeeld werd. Dat impliceerde een gang die eindigde met een deur in de keuken. (thans is de gang belangrijk ingekort). Vanuit de keuken kon men naar de kelder en naar de voormalige potstal. Ook kon men vanuit de keuken oorspronkelijk recht naar buiten, thans gaat dit via een tochtportaal.



Afb. 23. De ingekorte gang.

De gang is belegd met dezelfde keramische vloertegels als in de kelder. De wanden zijn gestuct en wit afgewerkt. De deur naar de woonkamer is een meranti triplex binnendeur voorzien van een grote ruit uitgevoerd in gelig kathedraalglas. Het plafond is een z.g. balkjesplafond voorzien van wit geschilderde zachtboard platen.

7.4 De woonkamer.



Afb. 24. De woonkamer.

De woonkamer was waarschijnlijk oorspronkelijk de slaapkamer van de boer. De boer sliep immers graag op de begane grond, dicht bij het vee. Ook deze vloer is belegd met geglazuurde keramische vloertegels. Het plafond is een balkenplafond met wit geschilderde zachtboardplaten. Enkele wanden zijn voorzien van een houten lambrisering. Een dubbele deur voorzien van vier horizontale en één verticale roede zorgen voor een visuele verbinding naar de voormalige potstal thans biljartruimte. De wand aan de straatzijde is bekleed met een kunststof plaatmateriaal met verticale stroken.

7.5 De biljartkamer (voorm. potstal).



Afb.

25 en 26. De biljartkamer. Afb. 26 met rechts de gevelopening van de voormalige potstal.

De voormalige potstal is in hergebruik genomen als biljartruimte. De betonnen vloer is belegd met vaste vloerbedekking de wanden zijn voorzien van grof decoratief pleisterwerk. Twee nissen geven eerdere deuropeningen weer. Het plafond is een zelfde balkenplafond al eerder beschreven.

7.6 De slaapkamer.



Afb. 27 en 28. De voormalige woonkamer.

De voormalige woonkamer is waarschijnlijk als slaapkamer hergebruikt. In deze kamer is tegen de oostwand een schouwte gerealiseerd. Dit schouwte is met okerkleurige keramische wandtegels bekleed. De zuidelijke wand die de scheiding met de opkamer vormt is met houten schrootjes betimmerd. De overige wanden zijn in schoon metselwerk met betonstenen gemetseld en in een rose kleur geschilderd. Het plafond is met paranapine schrootjes betimmerd. De betonvloer is voorzien van vaste vloerbedekking.

7.7 De keuken.



Afb.

29 en 30. De woonkeuken. Afb. rechts zicht op kelderdeur en toegang tot opkamer.

De keuken heeft een vloer van keramische vloertegels en keramische wandtegels tot een hoogte van omstreeks 1,30 meter. Boven het keukenblok zijn de wandtegels tot plafondhoogte. Het plafond is met paranapine schrootjes afgewerkt. De deur naar de opkamer en kelder zijn triplex paneeldeuren. De gangdeur is ook een dergelijke paneeldeur echter hierbij is het bovenpaneel vervangen door twee verticale en twee horizontale roeden, waarin helder glas is opgenomen.

Een kort muurtje zorgde voor een scheiding ten behoeve van het gasfornuis, tegen dit muurtje met een kant een rookgasafvoer en aan de andere kant een schouwte tegen een schuin geplaatste muurtje gemaakt.

7.8 De opkamer.



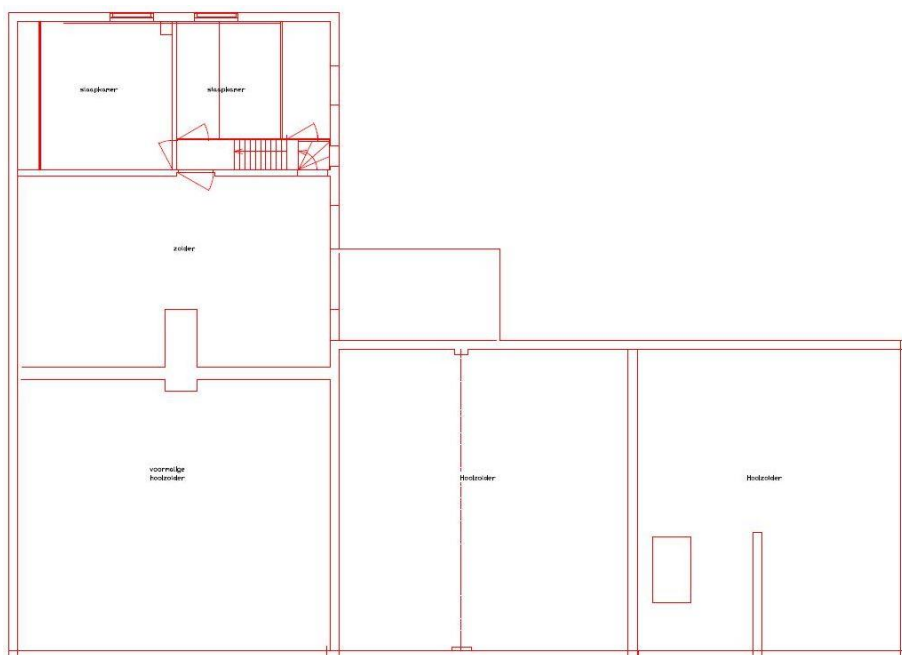
Afb. 25. De opkamer.

De opkamer is altijd boven de kelder gelegen en werd soms voor kinderslaapkamer gebruikt, maar vaak was het een bergplaats. De wanden zijn gestuct en onder de vaste vloerbedekking liggen vloerplanken. Het plafond is een zachtboard plafond.

7.9 De verdieping.



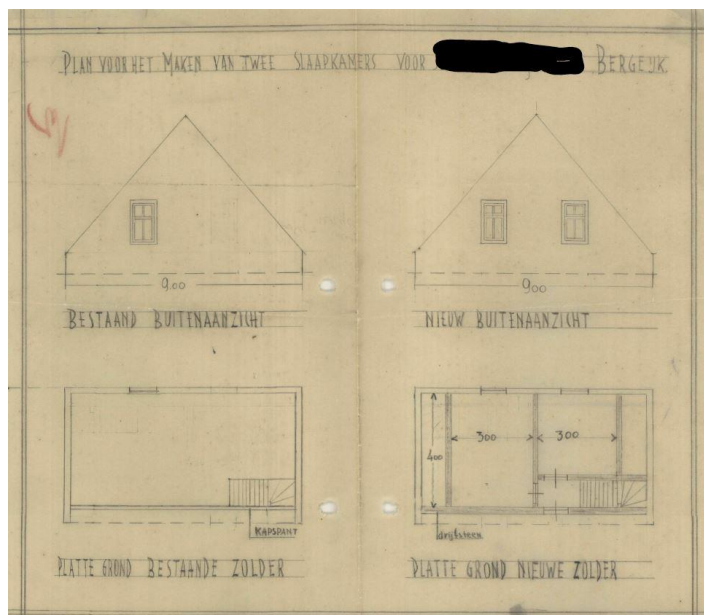
Afb. 26. De trap naar de verdieping



Afb. 27. De huidige

verdieping.

Een steile rechte steektrap voert naar de verdieping. Om bij die trap te komen moet eerst een kwart cirkelvormige trap van vier treden belopen worden. Op de verdieping zijn immers twee slaapkamers voor kinderen gemaakt. Volgens een bouwaanvraag zijn die kamers pas veel later toegevoegd. Ook toont deze tekening dat er toen een tweede raam in de gevel is gemaakt.



Afb. 28. De archiestekening van de

vergunningaanvraag.

8. De oorspronkelijke inrichting van de bedrijfsruimte.

Voor het voeren van de koeien is was ruimte nodig. Er is dus een voergang geweest en een voorruimte voor de varkensstal. Bovendien moet in de nabijheid van het woongedeelte een toilet geweest zijn. Deze ruimte is er nabij de badkamer en het nieuwe toilet.

De varkensstal.

Een varkensstal ligt altijd bij een buitengevel, het mest dient namelijk wekelijks uit de stal gehaald te worden en er dient verst schoon strooisel in de stallen worden verspreid. Hiervoor gebruikte men mestdeurtjes of een afsluitbare ruimte in de gevel. Dit gat was op enige hoogte boven de vloer. Het stalraampje in het midden van de westgevel was aanvankelijk veel lager en heeft waarschijnlijk gediend om mest uit de varkensstal naar buiten te werpen.

De paardenstal.

Bij iedere traditionele boerderij in deze streek was ook een ruimte voor een trekdier. Op deze boerderij zal een paard als trekdier gehouden zijn. De meest voor de hand liggende plaats waar in deze boerderij een paardenstal geweest was in een gedeelte van de tasruimte (paarden werden ver van het woongedeelte gestald i.v.m. hoefgetrappel). De meest voor de hand liggende plaats is dan ook net achter de oostgevel tegen de zuidgevel. Op die plaatst is thans ook een gevelopening met een deur.

De Potstal.

De potstal is qua uiterlijk nimmer omgebouwd tot grupstal, en in de regel was naast de varkensstal een toilet. Inwendig moet de stal aangepast zijn geweest. De oorspronkelijke boerderij is in het laatste kwartaal van de twintigste eeuw uitgebreid met een tweede deel en tweede tasruimte.

Bergruimte.

De ruimte boven de stallen en tasruimten werden gebruikt voor het opslaan van hooi en veldvruchten.

9. De constructie.

Traditionele boerderijen uit het eerste kwart van de twintigste eeuw hebben een veel eenvoudigere constructie dan de hallehuisboerderij die enkele eeuwen eerder gebouwd werden. Het grote verschil zit in het feit dat de buitengevels en deels ook binnenwanden als dragende constructiedelen werden gebruikt. Balken konden nu in de buitengevels worden opgelegd en in het midden vaak worden ondersteund door binnenwanden. Ook bij deze boerderij werden de buitengevels als dragend uitgevoerd. Houten of stalen balken droegen de verdiepingsvloer, tevens werd op de moerbalken de sloffen bevestigd waarop de houten spanten rustte.



Afb. 29 en 30. Een ongekantridge houten moerbalk en afb. 30 een stalen moerbalk.

De spanten van het woongedeelte in deze boerderij zijn deels weggewerkt achter wanden en kunststof afdekking. Aangenomen kan worden dat dezelfde vorm hebben als boven het voormalige bedrijfsgebouw. De spanten boven het voormalig stalgedeelte zijn wel zichtbaar. Deze hebben een streekeigen vormgeving. In de regio zuidoost Brabant gebruikte men lange kruisende schoren om enerzijds de gordingen op te laten rusten en anderzijds om de spantbenen te versterken en verstijven.



Afb. 31. Spant boven bedrijfsgebouw.

Op de spanten rusten naast de nok, twee gordingen op ieder spantbeen. Op de gordingen, nok en muurplaat zijn de daksporen bevestigd die de panlatten dragen. Het windverband is vanaf de spanten tegen de hoogste gording geschoord.

Bijzonder is dat aan de buitengevel van de uitbreiding aan de binnenzijde bij de strekkenlaag van het kruisverband, veel kalkzandstenen zijn gemetseld. Voor het overige zijn geen bijzondere constructies aangetroffen.

10. De cultuurhistorische waarde.

Het meest bijzondere van deze boerderij, die een bedrijfsgebouw had ingericht als ware het een langgevelboerderij, is de haakvorm. De beperkte perceellengte liet echter geen traditionele langgevelboerderij toe en de behoefte aan een boerderij was zo groot dat men destijds besloten heeft het bedrijfsgebouw deels om de hoek te bouwen, zodat het woongedeelte toch aan het belangrijkere Eykereind kwam te liggen. Deze wens was mogelijk door het dak ook onder een hoek van 45° om te laten lopen. Twee afzonderlijke daken zou op termijn tot overlast hebben gezorgd omdat een van de goten moeilijk te reinigen zou zijn. De vorm van een langgevelboerderij die als gevolg van het perceel een haakvorm heeft, is zeldzaam en vormt het meest bijzondere van deze voormalige boerderij. Dat een boer toch kiest voor een boerderij waarbij het bedrijfsgebouw vanwege een smal perceel naar achter gericht wordt, werd min of meer ook bij de voormalige boerderij aan de Dorpsstraat 68 te Luyksgeest toegepast. Bij die voormalige boerderij is het gehele bedrijfsgebouw achter de woning geplaatst.

Bij de huidige boerderij is nagenoeg het gehele agrarische interieur van het bedrijfsgebouw verdwenen. Daarnaast zijn tal van scheuren in gevels ontstaan en ligt de boerderij, als gevolg van regelmatige ophoging van de weg, flink onder het wegniveau. Deels zijn de scheuren te verklaren door de toepassing van betonstenen binnen waarmee

men een spouwmuur heeft gecreëerd. Ook de verschillende materialen die door elkaar gebruikt heeft zorgen voor materiaalspanningen welke resulteren in scheuren. Ook gebrekkig onderhoud (wegspoelen van voegmortel en te eenvoudige raam- en deurreparaties) maken het herstel financieel nauwelijks mogelijk.

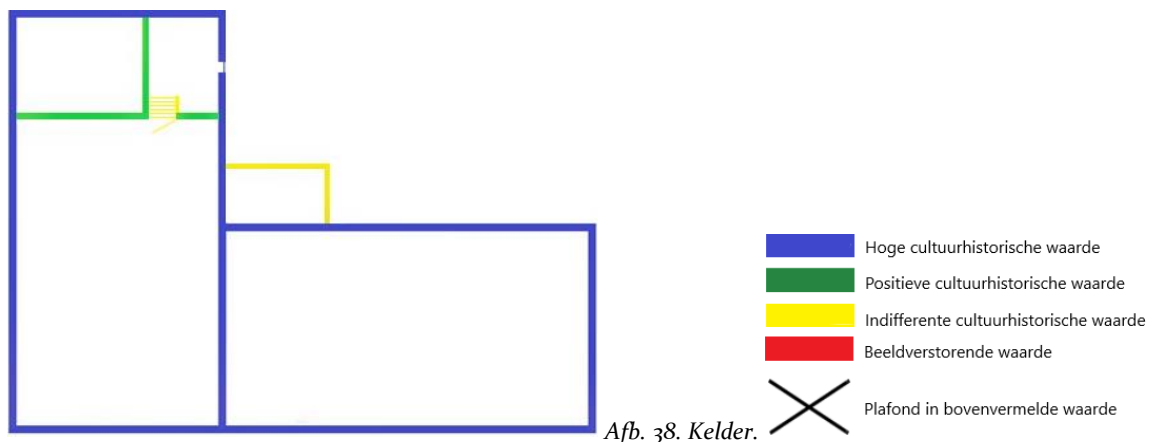


Afb. 32, 33 en 34. Gebreken.



Afb. 35, 36 en 37. Gebreken.

Volledigheidshalve zijn alle cultuurhistorische waarden gewaardeerd. De contouren zijn hoog gewaardeerd vanwege de unieke vormgeving. De haakvorm van het dak, die van hoge cultuurhistorische waarde is, geeft duidelijk aan dat de voormalige boerderij een haakvorm bezat. Ook is een ligging achter de contourlijn aan het Eykereind en Borkelsedijk wordt hoog gewaardeerd. Deze geeft weer dat men hier een haakvormige boerderij heeft gebouwd.

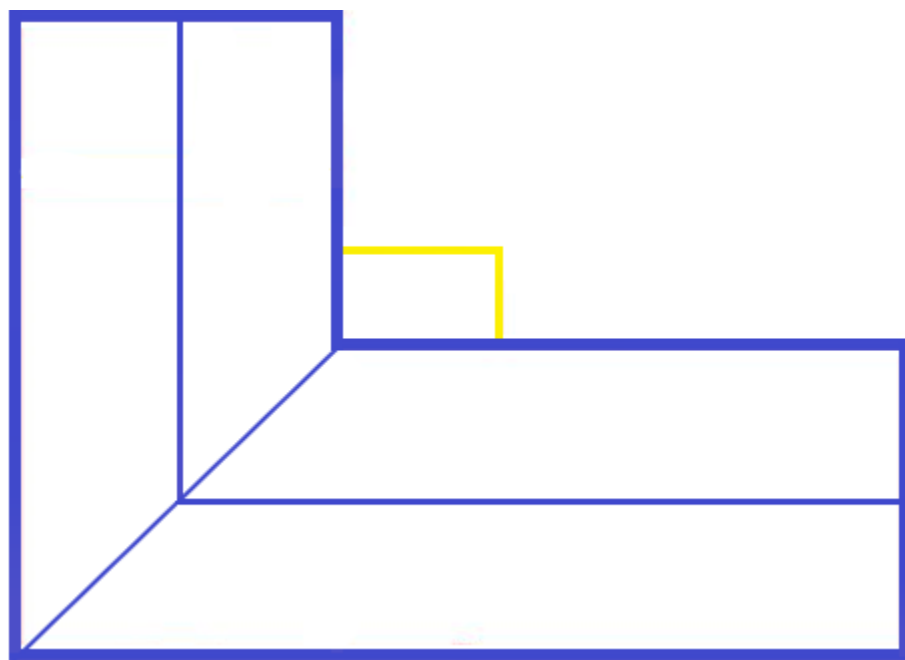
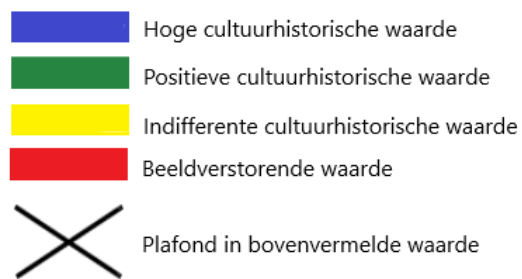


Afb. 38. Kelder.



Afb. 39. De

begane grond



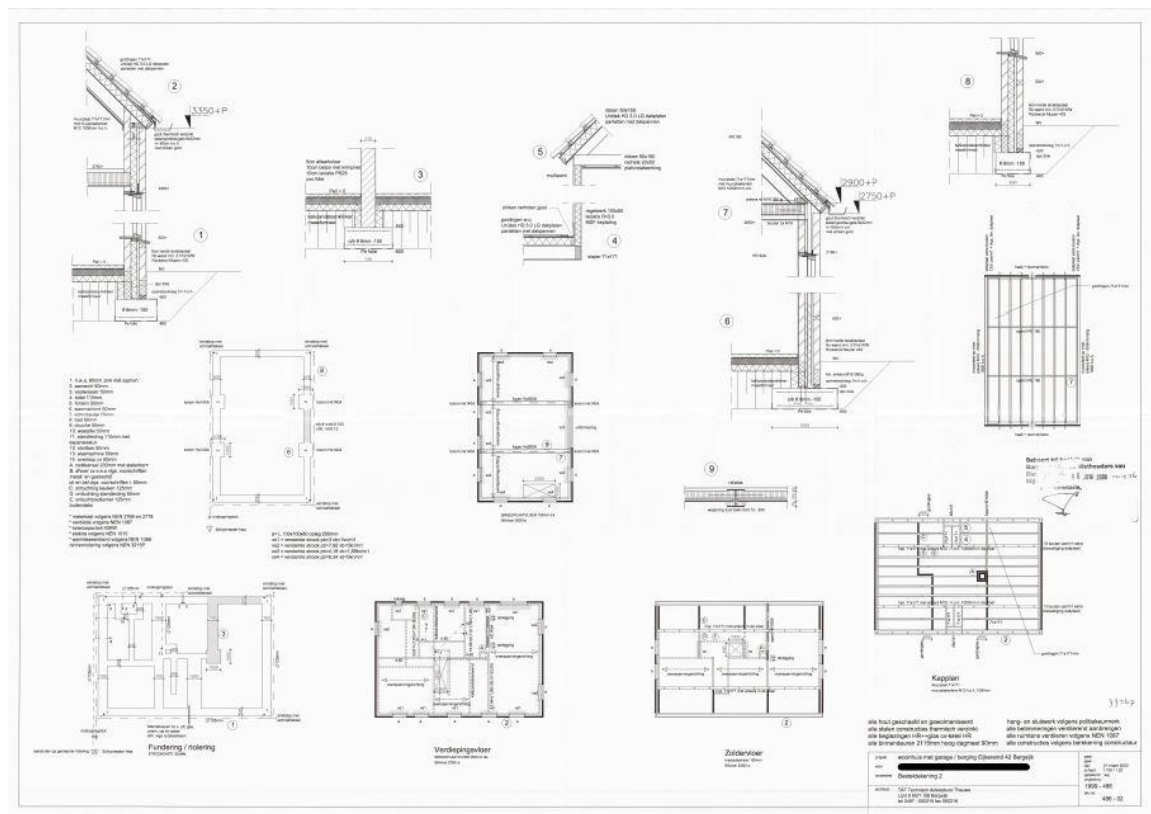
Afb. 39. Het

haakvormige dak.

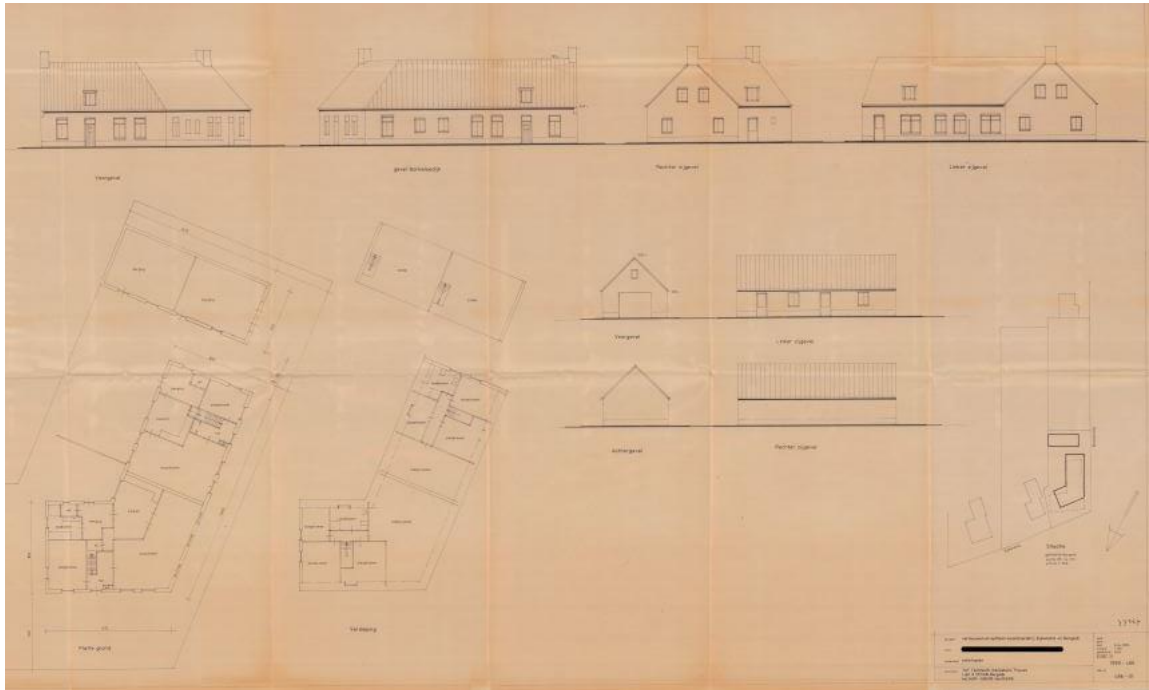
Reeds eerder zijn er pogingen ondernomen op dit perceel woningen te realiseren. In het archief van de gemeente zijn de plannen daartoe opgeslagen. Het is niet duidelijk wat de reden was dat die plannen niet zijn uitgevoerd.



Afb. 40. Ontwerp voor een vervangende woning en schuur op de huidige locatie.



Afb. 41. Nadere uitwerking van het ontwerp.



Afb. 42. Een eerder ontwerp voor het aanpassen van de boerderij.

11. Nawoord.

Het is de bedoeling van de opdrachtgever om op dit perceel starterswoningen te realiseren. Gezien de vraag naar woningen is dat een goede ontwikkeling. Van belang daarbij is niet alleen de vormgeving en aantal woningen maar ook de hoogte ligging ten opzichte van de weg. De ontwikkeling aangaande duurzaamheid en hergebruik vraagt om alle vrij gekomen bouwmaterialen zoals bijvoorbeeld betonnen stalramen, dakpannen, baksteen etc. te koop aan te bieden.

Ir. W.H.R.M. Beelen

Mei 2022.