



Bouwhistorische verkenning met waardestelling
Olieëindsestraat 3 te Schijndel
Gemeente Meierijstad

Inhoudsopgave

Objectgegevens	3
Voorwoord	4
Inleiding	4
Beschrijving	5
Historisch stedenbouwkundige context	5
Hoofdvorm en indeling	9
Exterieur	10
Vorgevel	10
Linkerzijgevel	13
Achtergevel	14
Rechterzijgevel	15
Interieur	16
Kelder	16
Begane grond	17
Verdieping	24
Bouwhistorische waardestelling	31
Waarderingstekening	31

Objectgegevens

Adres : Olieëindsestraat 3
Plaats : Schijndel
Postcode : 5481 XN
Kadastraal : Schijndel K 444; K 790
Beschermd : cultuurhistorisch waardevol

Algemene gegevens

Oorspronkelijke functie : boerderij
Huidige functie : woonboerderij
Bouwjaar : eerste kwart 19^{de} eeuw
Architect : onbekend
Bezoekdatum : 12 augustus 2023
Auteur : M. de Jong MA
Redactie : Ing. Anke Thijssen MA
Rapportagedatum : 6 oktober 2023

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

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

Voorwoord

In augustus 2023 heeft het Monumentenhuis Brabant in opdracht van familie Vervoort een bouwhistorische verkenning met waardestelling uitgevoerd van de voormalige langgevelboerderij Olieëindsestraat 3 te Schijndel (gemeente Meijerijstad).

Door middel van een bouwhistorische verkenning met waardestelling wordt inzicht verkregen in de bouw- en cultuurhistorische waarden van het betreffende object. Een bouwhistorisch onderzoek waarbij de constructies, materialen en structuren worden bestudeerd vormt een goede basis om plannen tot herbestemming, verbouwing en restauratie te toetsen of te ondersteunen.

Op 12 augustus 2023 is door Martijn de Jong MA een bezoek gebracht aan het pand, waarbij de bouwhistorische gegevens, voor zover zichtbaar, non destructief zijn onderzocht, gedocumenteerd en gefotografeerd. De gegevens zijn uitgewerkt en aangevuld met kadastraal- en archiefonderzoek.

Met de veldwerkgegevens en de historische informatie uit het kadaster en het bouwarchief is de nu voorliggende rapportage opgesteld. Uit de verzamelde gegevens is een conclusie over de monumentale en bouwhistorische waarden van het pand getrokken.

Deze rapportage is opgesteld conform de *Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek* april 2009 en de Waarderingscriteria voor bouwkunst van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (2010).

Geertruidenberg
6 oktober 2023

Inleiding

Om dit rapport voor de lezer toegankelijk te maken is het goed om te weten dat de beschrijving uitgaat van de huidige situatie. Het gebouw is het resultaat van diverse verbouwingen en aanpassingen, die hun sporen hebben nagelaten. Aan de hand van deze sporen wordt een beeld geschetst van de oorspronkelijke staat van het pand. Het bouwwerk wordt in dit rapport beschreven vanaf de Heuvel gezien.

De beschrijving wordt begonnen met de historisch stedenbouwkundige context, waarna een uitgebreide omschrijving van het exterieur en interieur volgt. Afsluitend volgt een bouwhistorische waardering. Tevens worden de bouwhistorische waarden met kleuren weergegeven in een waarderingsplattegrond.

De bouwhistorische waardering is gebaseerd op de *Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek* uit 2009. Het betreft de hoofdcategorieën:

- *Algemene historische waarden*
- *Ensemble- (samenhang) en stedenbouwkundige waarden*
- *Architectuurhistorische waarden*
- *Bouwhistorische waarden*
- *Waarden vanuit de gebruikshistorie (gerelateerd aan het object van onderzoek)*

Elk van deze deelwaarden wordt getoetst aan de hand van de criteria gaafheid (authenticiteit) en zeldzaamheid.

De categorieën in de waarderingstekening zijn gebaseerd op de *Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek* uit 2009. Dit zijn:

- Hoge bouwhistorische waarde
- Positieve bouwhistorische waarde
- Indifferentie bouwhistorische waarde

Beschrijving

Historisch stedenbouwkundige context

Ten noordwesten van de dorpskern van Schijndel ligt aan de Olieëindsestraat de langgevelboerderij Olieëindsestraat 3. De boerderij ligt op ruime afstand van de weg met de nok haaks daarop. De Olieëindsestraat is een eeuwenoude verbindingsweg in noord-zuidelijke richting die de oude gehuchten Oetelaar in het zuiden en Olie Eind in het noorden met elkaar verbindt. De verwijzing Olieëind in de straatnaam heeft te maken met een oliemolen die zich hier in de buurt heeft bevonden, waar indertijd raapolie werd 'geslagen'. De toevoeging 'Eind' zal hebben betekend dat zich daar ongeveer het einde van de invloedssfeer van de molen bevond.

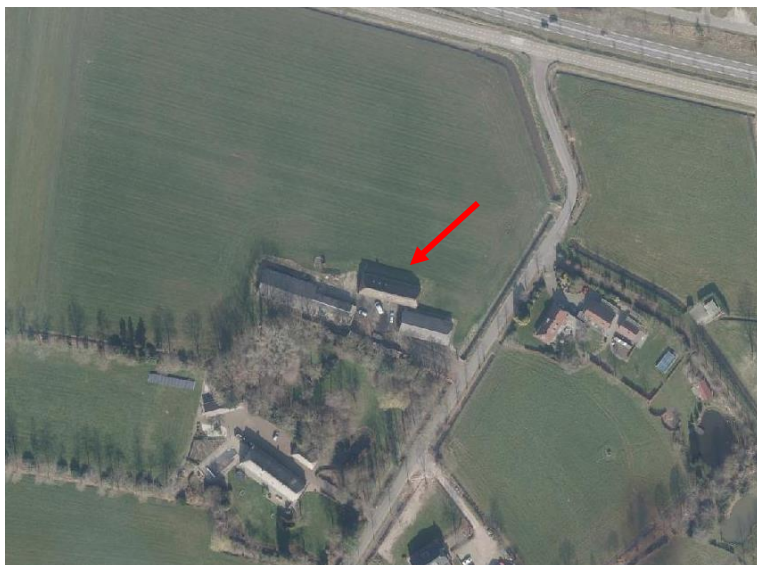
Tot 2017 was Schijndel een zelfstandige gemeente. In dat jaar ging de gemeente samen met de buurgemeenten Veghel en Sint-Oedenrode en vormen nu de gemeente Meierijstad. De geschiedenis van het dorp Schijndel gaat al terug tot tenminste de dertiende eeuw. De oudste nog bewaarde schriftelijke vermelding dateert uit 1299 en werd benoemd als "Skinle". De eerste ontginningen vonden in de vroege middeleeuwen plaats op vruchtbare bosgronden langs de Aa. In de vroegste periode maakte Schijndel deel uit van het Graafschap Rode (nu Sint-Oedenrode). In de dertiende eeuw werd het graafschap Rode door de hertog van Gelre verkocht aan de hertog van Brabant en behoorde sindsdien bij het hertogdom Brabant als deel van de Meierij van 's-Hertogenbosch. Sinds 1309 is Schijndel officieel een gemeente, wanneer Hertog Jan II van Brabant de parochianen het recht geeft tot het gebruik van gemeentegronden. De heerlijkheid Schijndel wordt in de loop der tijd meerdere malen verpand aan vruchtgebruikers. In 1612

werden de heerlijke rechten door de inwoners van Schijndel afgekocht en werd de plaats een hertogsdorp. Vanaf de zestiende eeuw gaat het slecht met de Meierij en met Schijndel. Het heeft te lijden onder verschillende perioden van oorlogs- en gevechtshandelingen, zoals de Gelderse oorlogen waarin het dorp in 1512 werd platgebrand en de Tachtigjarige Oorlog. Zo werd het dorp in 1583 door Staatse troepen totaal verwoest. Na de Vrede van Munster in 1648 werd de Meierij van 's-Hertogenbosch volledig bezit van de Staten-Generaal van de Republiek der Zeven Verenigde Nederlanden. Staats-Brabant diende vooral als militaire buffer ter bescherming van de Republiek, waardoor de economische ontwikkeling van onder andere Schijndel tot stilstand kwam. Pas in 1814 werd de Meierij volwaardig onderdeel van het Koninkrijk der Nederlanden.¹



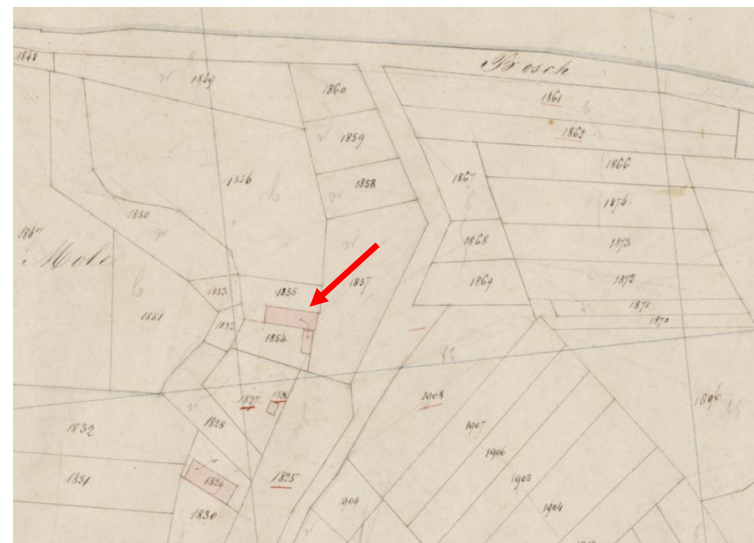
Luchtfoto van de Olieëindsestraat en omgeving. De rode pijl markeert de locatie van de boerderij. Rechts begint het dorp Schijndel. Bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

¹ Wikipedia.nl



Luchtfoto van de Olieëindsestraat en omgeving. De rode pijl markeert de locatie van de boerderij. Bron: RCE.

Tussen 1811 en 1832 wordt Nederland kadastraal ingemeten en ingetekend. Deze kaarten heten Kadastrale Minuutplannen. Op het kadastraal minuutplan van Schijndel, dat in 1830 is opgetekend, is op de locatie van de huidige woonboerderij reeds bebouwing aanwezig. In 1830 bevond zich op het toenmalige perceel B 1854 een huis en erf. Mogelijk betrof dit nog een hallenhuys of kortgevelboerderij. Het perceel was in bezit van Lambert van Doorn, koopman van beroep en woonachtig in Schijndel. Hij bezat meerdere percelen in de directe omgeving, te weten de percelen 1847 tot en met 1860. Deze percelen waren in gebruik als weiland of bouwland en een enkel perceel was begroeid met bomen. De percelen lagen in een agrarisch gehucht dat 'Oude Oliemolen' heette. De naam verwijst naar een oude oliemolen in de Borne op 't Oetelaar. De huidige Olieëindsestraat was een verbindingsweg tussen de gehuchten Oetelaar in het zuiden en Olie Eind in het noorden.



Uitsnede van het Kadastraal Minuutplan 1811-1832, gemeente Schijndel, sectie B, blad 03. Bron: Beeldbank RCE.



Historisch topografische kaart van de Olieëindsestraat, ca. 1900. Rood omcirkeld de locatie van de boerderij. Bron: www.topotijdreis.nl.

Kadastraal is er sinds de eerste intekening in 1830 weinig veranderd, behoudens enkele perceelswijzigingen. Met de ruilverkaveling in 1982 worden verschillende percelen, inclusief het perceel van de boerderij, met elkaar samengevoegd tot het nieuwe perceel B 4297. Van Lambert van Doorn gaat het bezit over op landbouwer Adrianus Johannes van Kaathoven. Het betreffende perceel wordt sindsdien in alle opvolgende kadastrale leggerartikelen aangeduid als 'huis, schuur en erf'. In 1931 gaat het bezit over op de zoon van Adrianus, genaamd Johannes van Kaathoven met een reeks familieleden als mede-eigenaren. De daaropvolgende eigenaar is landbouwer Willem Petrus van der Heijden uit Sint-Michielsgestel met Johannes van Kaathoven tot 1951 als pachter. Vervolgens wordt het perceel verkocht aan landbouwer Petrus Antonius Hulsen met zijn kinderen als mede-eigenaren. Na het overlijden van Petrus Antonius gaat het perceel over op zijn weduwe Maria Schellekens. Vervolgens wordt het perceel gesplitst in twee delen, namelijk B 4392 'huis en oprit' en B 4393 'stal, schuur en weiland'.



*De splitsing in twee percelen op de kadastrale hulpkaart uit 1986.
Bron: Kadaster Archiefviewer.*

In 1985 is vergunning verleend voor het herstellen van het dak. Bij het vergunningdossier zijn ook twee zwart-wit foto's gevoegd van de bestaande toestand op dat moment. Daarop is een haakse aanbouw zichtbaar, die ook op de kadastrale hulpkaart uit 1986 is ingetekend. Deze aanbouw is waarschijnlijk in 1977 gerealiseerd als extra bedrijfsruimte. Foto's uit 2014 van de boerderij laten daarnaast zien dat de langgevelboerderij, tenminste gedeeltelijk, reeds rond het midden van de twintigste eeuw moet zijn verbouwd. De in het riet gedekte dakkapellen zijn na 1984 aangebracht.

Op de foto uit 2014 van de voorgevel zijn bijvoorbeeld typerende vensters voor het midden van de twintigste eeuw zichtbaar en een halfsteens metselverband. In 1985 is boven de voordeur een dakkapel aangebracht, die later weer is verwijderd en waarvoor twee nieuwe, in het riet gedekte dakkapellen voor terug zijn geplaatst. Het betreffen de huidige dakkapellen en deze zullen waarschijnlijk in de late jaren '80 of in de jaren '90 van de vorige eeuw zijn aangebracht.

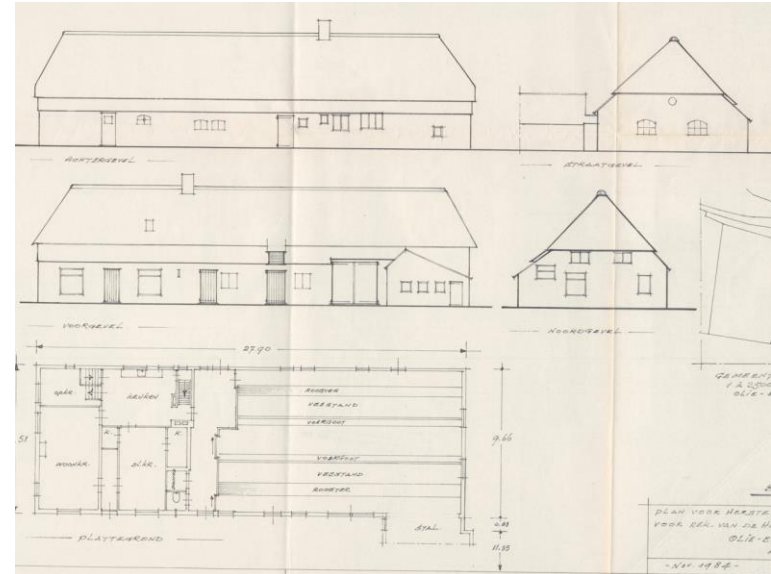


Foto van de langgevelboerderij vanaf de huidige provinciale weg gezien, 1985. Bron: BHIC, archief 1484/10147.

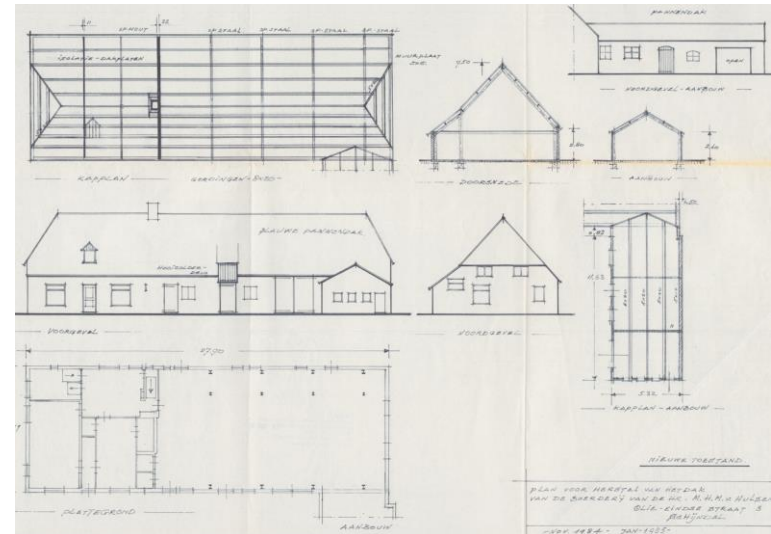


Foto van de langgevelboerderij vanaf de Olieëindsestraat gezien, 1985. Links de aanbouw tegen de boerderij.
Bron: BHIC, archief 1484/10147.

De plattegronden in de bouwtekening bieden nog waardevolle informatie over de vroegere indeling van het woonhuis, dat toen nog een opkamer boven de kelder bevatte. Verder bevond zich achter de voordeur een centrale gang met aan de linkerkant de woonkamer (of vroegere 'herd') en rechts een slaapkamer. Verder was er een keuken, een toilet en douche en enkele inbouwkasten. De bestaande toestand zoals die op de plattegrond uit 1984 is weergegeven zal met de verbouwing omstreeks het midden van de twintigste eeuw zijn gerealiseerd. Het herstelplan voor de kap omvatte volgens de tekeningen het plaatsen van stalen spanten met houten gordingen en geïsoleerde dakplaten en een volledige dakbedekking van gesmoorde pannen. Tijdens het veldwerk zijn echter geen stalen spanten aangetroffen, maar een historische sporenkap. Deze sporenkap is echter wel hersteld. Dat blijkt uit diverse sporen die zijn vervangen en versterkingen die op verschillende plaatsen zijn aangebracht.



Tekening van de bestaande toestand, 1984. Bron: BHIC, archief 1484/10147.



Tekening van de nieuwe toestand, 1984. Bron: BHIC, archief 1484/10147.



*Foto uit 2014 van de voorgevel van de boerderij. De gevelindeling van de gevel is typerend voor omstreeks het midden van de 20^{ste} eeuw.
Bron: Heemkundekring Schijndel, 2014, objectnr. P02954.*



De boerderij vanaf de Bosweg gezien, 2014. Bron: Heemkundekring Schijndel, objectnr. P02954.

Hoofdvorm en indeling

In de beschrijving wordt gebruik gemaakt van de termen voor, links, achter en rechts bekeken vanaf de voorgevel. Met de voorgevel wordt in dit rapport de gevel bedoeld die haaks op de Olieëindsestraat is gelegen en de voordeur bevat.

De langgevelboerderij is opgetrokken vanuit een rechthoekige plattegrond en is onder wolfsdak gebracht. De boerderij heeft een met riet gedekte kap met aan de lange zijden een pannenvoet met gesmoorde pannen. Boven de voorgevel is de pannenvoet gedekt met nieuw aangebrachte verbeterde holle pannen. Boven de achtergevel zijn oude holle pannen hergebruikt. De nok is gedekt met gesmoorde nokvorsten. De gevels zijn opgetrokken in schoon metselwerk, gemetseld in kruisverband en aan de onderzijde voorzien van een omlopende gepleisterde plint. De achtergevel aan de veldzijde is lager dan de voorgevel. Ter hoogte van de scheiding tussen het oorspronkelijke woongedeelte en stalgedeelte steekt een gemetselde schoorsteen met metalen rookkap door de nok.



De huidige boerderij Olieëindsestraat 3 vanaf de veldzijde gezien.



De boerderij vanaf de veldzijde vanuit het westen gezien.



De huidige boerderij Olieëindsestraat 3 aan de erfzijde gezien.



Schoorsteen met metalen rookkap.

Exterieur

Voorgevel (zuidzijde)

Met de meest recente verbouwing/herbouw is de indeling van de voorgevel gewijzigd. De voorgevel bevat links het oorspronkelijke woongedeelte en rechts het oorspronkelijke bedrijfsgedeelte. De gevel bevat links een houten venster onder strekse rollaag en een hardstenen, gefrijnde lekdorpel. Het venster bestaat uit twee draaiende delen en een bovenlicht. Rechts daarvan bevinden zich dubbele, houten tuindeuren met elk een paneel aan de onderzijde en een enkelruits raam daarboven. De deuren bevinden zich in een houten kozijn onder rollaag en met betonnen dorpel. Verder naar rechts, ter hoogte van het voormalige bedrijfsgedeelte, bevindt zich de huidige voordeur. Het betreft een houten paneeldeur in een houten kozijn onder strekse rollaag en met hardstenen dorpel. Rechts van de deur bevindt zich een klein houten venster onder rollaag met enkelruits raam en hardstenen dorpel. Rechts daarvan bevindt zich eenzelfde combinatie van houten deur en klein houten venster. Het betreft hier eveneens een paneeldeur, maar met een afwijkende paneelverdeling. Rechts daarvan bevinden zich

dubbele houten tuindeuren, identiek aan de voornoemde tuindeuren ter hoogte van het woongedeelte. Deze deuren bevinden zich op de locatie waar voorheen de aangebouwde bedrijfsruimte op de boerderij aansloot. Rechts van de dubbele tuindeuren bevindt zich een enkelruits houten venster onder strekse rollaag met hardstenen dorpel. In het dakvlak bevinden zich twee in het riet gedekte, halfronde dakkapellen, waarvan één boven het woongedeelte en één boven het voormalige bedrijfs gedeelte. De gevel wordt beëindigd door een zinken bakgoot.



Het meest linkse venster in de voorgevel.



Voorgevel.



De dubbele deuren t.h.v. het oorspronkelijke woongedeelte.



De huidige voordeur en venster behorend bij het huidige woongedeelte, in het oorspronkelijke bedrijfsgeboude.



De tweede set dubbele deuren t.h.v. waar zich voorheen de haakse aangebouwde bedrijfsruimte bevond.



De andere paneeldeur met venster in het oorspronkelijke bedrijfsgeboude.



Het meest rechtse venster in de voorgevel.

Linkerzijgevel (westzijde)

De linkerzijgevel is de kopgevel van het woongedeelte. De gevel bevat uiterst links een opkamerraam. Het betreft een houten venster tussen rollagen met twee draaiende, enkelruits ramen. Daarnaast bevinden zich op de begane grond twee houten vensters, identiek aan het woonhuisvenster dat zich links in de voorgevel bevindt. Het enige verschil is dat de vensters in de kopgevel zich onder een strek bevinden. Ter hoogte van de verdieping bevinden zich twee liggende vensters tussen rollagen met elk twee enkelruits ramen. De gevel bevat drie smeedijzeren staafankers. De linkerzijgevel wordt beëindigd door gevelpannen ter plaatse van de zijdakvlakken en heeft een kort rieten overstek ter plaatse van het wolfseind.



Eén van de vensters onder strek in de linkerzijgevel.



De linkerzijgevel.



Combinatie opkamervenster en woonkamervenster in de linkerzijgevel.

Achtergevel (noordzijde)

De achtergevel bestaat links uit het oorspronkelijke bedrijfsgedeelte en rechts uit het oorspronkelijke woongedeelte. Ondanks de herbouw is dit onderscheid in deze gevel nog vrij goed herkenbaar. Uiterst links in de gevel bevindt zich een getoogd houten stalraam zonder ruitverdeling onder een segmentboog en met hardstenen dorpel. Rechts daarvan bevindt zich een hergebruikte houten deur met onder een paneel en daarboven zes ruiten. De deur hangt in een houten kozijn. De deur dateert waarschijnlijk uit de late twintigste eeuw. Rechts van de deur bevindt zich een reeks van vier getoogde stalvensters zonder ruitverdeling, onder segmentboog en met hardstenen dorpel.

Ongeveer in het midden van de gevel bevindt zich een houten deur in een houten kozijn. De deur bestaat onder uit een paneel met daarboven vier ruiten. De deur heeft een betonnen dorpel. Rechts daarvan een reeks van drie liggende, houten vensters met elk een enkelruits klepraam. De vensters bevinden zich onder een rollaag en zijn voorzien van hardstenen lekdorpels. Het meest linker venster van deze reeks is iets kleiner dan de overige twee. Verder naar rechts bevindt zich onder in de gevel een houten kelderlicht met een vast enkelruits raam. Boven het oorspronkelijke woongedeelte bevinden zich drie dakramen in het dakvlak. De gevel wordt beëindigd door een zinken bakgoot.



Linkerdeel van de achtergevel.



Stalraam en hergebruikte deur in de achtergevel.



Overgang van oorspronkelijke bedrijfsdeel naar woongedeelte in de achtergevel.



Het kelderlicht rechts in de achtergevel.

Rechterzijgevel (oostzijde)

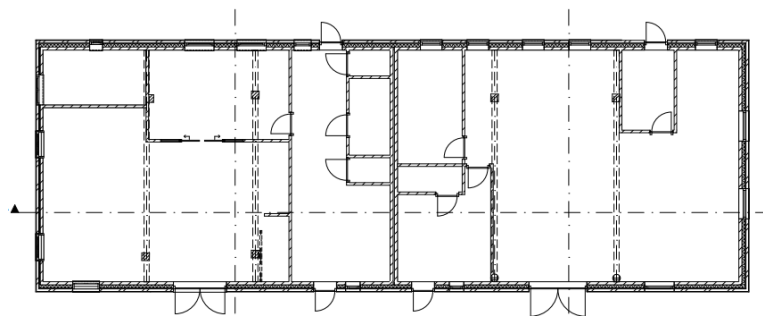
De rechterzijgevel bevat twee getoogde houten stalvensters onder segmentboog met elk een enkelruits raam en met hardstenen lekdorpels. Drie muurankers verbinden de rechterzijgevel met de achterliggende constructie. De rechterzijgevel wordt beëindigd door gevelpannen ter plaatse van de zijdakvlakken en heeft een kort rieten overstek ter plaatse van het wolfseind.



Rechterzijgevel.

Interieur

Het interieur van de boerderij is bouwkundig gesplitst in twee delen. Vanaf de linkerkopgevel gezien bevindt zich achter de gevel een grote L-vormige woonkamer die aan de linkerkzijde grenst aan de opkamer en de keuken, waar zich ook de toegangen tot de kelder en de opkamer bevinden. Achterin de woonkamer bevindt zich een stookplaats en een nis aan de rechterzijde daarvan. Ter hoogte van de voormalige voorstal bevindt zich over de gehele breedte van de boerderij een hal met een houten trap naar de verdieping, een toilet en badkamer. Achter deze hal bevindt zich de interne scheidingmuur. De begane grond van het achterste gedeelte, ter hoogte van het voormalige bedrijfsgedeelte is nog onverdeeld en bestaat uit een open ruimte. De verdieping boven het voorste gedeelte bestaat uit een aantal slaapkamers. Op de verdieping boven het achterste gedeelte zijn een aantal kamers in aanbouw.



Plattegrond begane grond.

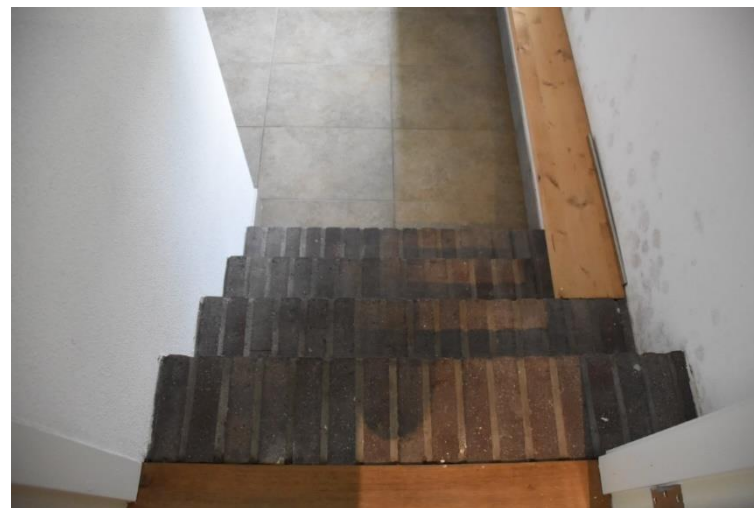
Kelder

De kelder is toegankelijk vanuit de keuken en bevindt zich op de oorspronkelijke locatie. De kelder heeft een eigentijdse afwerking. De vloer is betegeld, de muren zijn gestuukt en deels behangen. Het plafond bestaat uit houten kinderbinten met daartussen stucwerk. De kinderbinten dateren niet uit de bouwtijd, maar vermoedelijk uit het laatste kwart van de

twintigste eeuw. De kelder is toegankelijk door middel van een recente paneeldeur en een gemetselde trap van vier treden.



Toegang tot de opkamer (links) en de kelder (rechts) vanuit de keuken.



Keldertrap.



Blik in de kelder vanaf de trap.



Plafondafwerking in de kelder.

Begane grond

De woonkamer heeft een betonvloer die is afgewerkt met laminaat en houten plinten. De muren zijn gestuukt en het plafond bestaat uit houten binten met stucwerk daartussen. De kinderbinten dateren niet uit de bouwtijd, maar waarschijnlijk uit het laatste kwart van de twintigste eeuw. De voornoemde stookplaats is vernieuwd, maar bevindt zich op de oorspronkelijke locatie en heeft een betegelde achterwand en gestuukte zijwanden. In de woonkamer bevinden zich twee ankerbalkgebinten, waarvan van elk gebint één gebintstijl zich in de woonkamer bevindt en de andere gebintstijl in de keuken. De gebintstijlen staan niet op poeren en steken door de laminaatvloer en het plafond heen. De gebinten zijn in het verleden bewerkt (geölied of gebeitst) en gedeeltelijk vernieuwd of aangepast. Vlak boven of onder de verbinding van gebintstijl en ankerbalk zijn zaagsneden zichtbaar, die duiden op het gedeeltelijk vervangen van de gebintstijlen. Daarnaast zijn de ankerbalken erg licht uitgevoerd. Op de plattegronden uit de jaren '80 zijn geen gebinten ingetekend. Het is dan ook mogelijk dat de huidige gebinten later zijn (her)plaatst.



Woonkamer vanaf de linkerzijgevel gezien.



Woonkamer naar de linkerzijgevel toe gezien.



De stookplaats.



Woonkamer met de stookplaats.



De eerste en tweede gebintstijl in de woonkamer vanaf de linkerzijgevel gezien. De korbelen van beide gebinten zijn hier vernieuwd.



Onder de verbinding is een zaagsnede zichtbaar.



Detail van het tweede gebint.



Detail van hetzelfde gebint.

De keuken heeft eenzelfde afwerking als de woonkamer met een laminaatvloer, houten plinten, gestuukte wanden en een plafond van na de bouwtijd aangebrachte kinderbinten met stucwerk daartussen. Alle zichtbare gebintonderdelen van het eerste gebint in de keuken, ter hoogte van de kelder en opkamer, dateren van na de bouwtijd en uit het laatste kwart van de twintigste eeuw of later. De toegang tussen woonkamer en keuken bestaat uit houten en-suite deuren met glas-in-lood.



De keuken naar de linkerzijgevel toe gezien met de opkamer- en kelderdeur.



Detail van het gebint in de keuken bij de kelder.



De keuken naar de andere kant toe gezien.



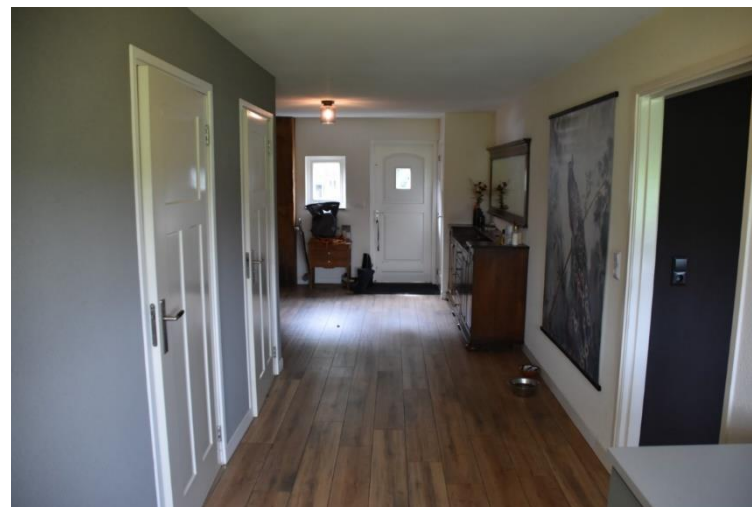
Vernieuwde gebintstijl van hetzelfde gebint.

De opkamer heeft een eigentijdse houten vloer en met stucwerk afgewerkte wanden en plafond. De opkamer is toegankelijk door middel van een vernieuwde houten trap achter een vernieuwde houten paneeldeur.



De opkamer vanaf de opkamertrap gezien.

Achter de woonkamer en de keuken bevindt zich de hal. De vloer is afgewerkt met laminaat en houten plinten. De wanden en het plafond zijn gestuukt. Moderne paneeldeuren bieden toegang tot het toilet en de badkamer. Een moderne houten trap met onder- en bovenkwart biedt toegang tot de verdieping.



De hal naar de voorgevel toe gezien.



De hal naar de achtergevel toe gezien.



De trap naar de verdieping.

Achter deze hal bevindt zich het voormalige stal- en schuurgedeelte. De scheidingsmuur tussen beide delen van de boerderij is opgetrokken uit witte kalkzandsteen blokken. Het voormalige bedrijfsgedeelte is een open ruimte met betonvloer en met een onafgewerkte, gemetselde binnenschil van kalkzandsteen blokken. Tijdens de laatste verbouwing is een houten verdiepingvloer aangebracht die wordt gedragen door een samengestelde balklaag van stalen I-profielen waarin houten balken zijn gelegd. De stalen balken zijn in het metselwerk gelegd en worden daarnaast ondersteund door enerzijds stalen kolommen en anderzijds nieuwe houten staanders. Tegen de kopgevel bevindt zich een ouder, mogelijk uit de bouwtijd resterend, ankerbalkgebint op betonnen poeren en met pen-en-gatverbindingen met houten toognagels. Een houten steektrap biedt toegang tot de aangebrachte verdieping.



Het vm. bedrijfsgedeelte naar de kopgevel toe gezien.



Het vm. bedrijfsgedeelte naar de interne scheidingsmuur toe gezien.



Naar de voorgevel toe gezien met de toegangsdeur en één van de stalen kolommen.



Detail van het oudere ankerbalkgebint tegen de kopgevel.



Een van de houten staanders.



Detail van het ankerbalkgebint.



Detail van het ankerbalkgebint.



Detail van het gebint met betonnen poer.

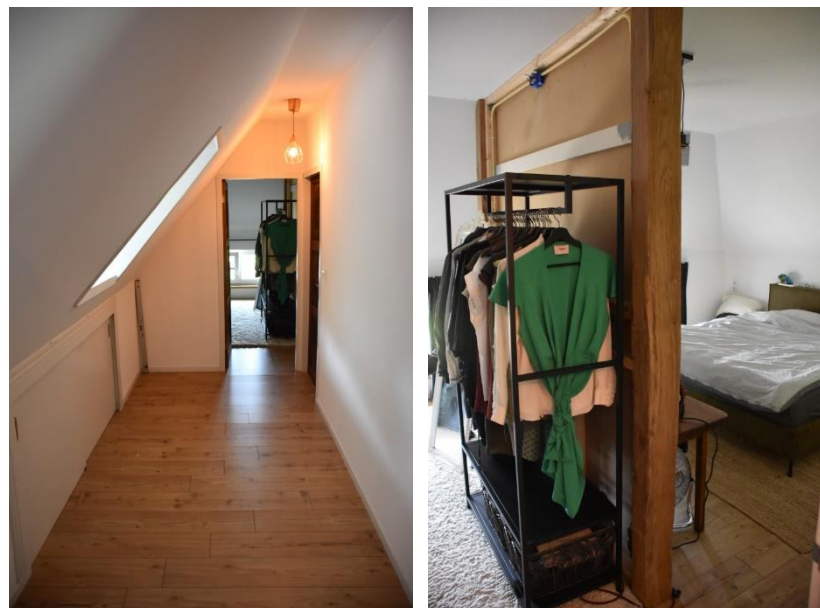
Verdieping

De verdieping van het woonhuis is toegankelijk via de houten trap in de hal. Op de verdieping bevinden zich een gang, twee slaapkamers en een badkamer. De verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en gestuukte wanden en plafonds. Een luik in het plafond in de gang biedt toegang tot een lage vliering waar de kapconstructie zichtbaar is. Er bevindt zich ook een rookkanaal dat tijdens de laatste verbouwing is opgetrokken. De kapconstructie betreft een sporenkap. De kap is sinds de bouwtijd deels vernieuwd, gerepareerd en/of verstevigd, maar bevat nog een fors aantal zeer oude sporen met hanenbalken. Aan de binnenzijde is de kap met riet beschoten op houten machinaal gezaagde tengels.

Boven het voormalig bedrijfsgedeelte is de verdieping half afgewerkt. Omdat nog niet alles is afgewerkt is hier de bovenzijde van de oorspronkelijke gebintconstructie nog zichtbaar met de bovenzijden van de gebintstijlen en wormen. Ook hier is een gedeelte van de sporenkap zichtbaar, waarvan ook aan deze zijde nog het merendeel uit de bouwtijd dateert of tenminste een hoge ouderdom heeft, los van enkele verstevigingen of reparaties. Ook hier is de kap met riet beschoten. De oorspronkelijke gebint- en kaponderdelen zijn met elkaar verbonden door middel van pen-en-gatverbindingen met houten toognagels. Er zijn tijdens het veldwerk geen telmerken waargenomen.



Links: gang op de verdieping boven het woongedeelte. Rechts: badkamer.



Links: gang op de verdieping. Rechts: slaapkamer tegen de linkerkopgevel gesitueerd.



Slaapkamer op de verdieping boven het woongedeelte.



Blik op de kap boven het oorspronkelijk woongedeelte.



Detail van de kap. Ter ondersteuning van de oorspronkelijke sporen zijn extra sporen aangebracht.



Detail van een van de sporen met pen-en-gatverbinding.



Een klein gedeelte van de kap waar veel oude sporen zijn vervangen.



Een nog authentiek deel van de kapconstructie.



Combinatie van oude sporen met nieuwe sporen ter ondersteuning.



Blik op de half afgewerkte verdieping boven het oorspronkelijke bedrijfsgebied.



Rookkanaal.



Een van de gebintstijlen met daarop de worm.



De worm t.h.v. de achtergevel met daarboven zowel oude, als nieuwere daksporen.



Aan de achtergevelzijde is de worm hier en daar verstevigd met een extra balk.



Ook hier liggen oude en nieuwere daksporen naast elkaar.



De worm aan de voorgevelzijde zonder extra versteviging.



Nog een doorstekende gebintstijl van het ankerbalkgebint met daarop de worm. Ook een van de schoren is hier nog aanwezig.



Detail van de sporen met hanenbalk.



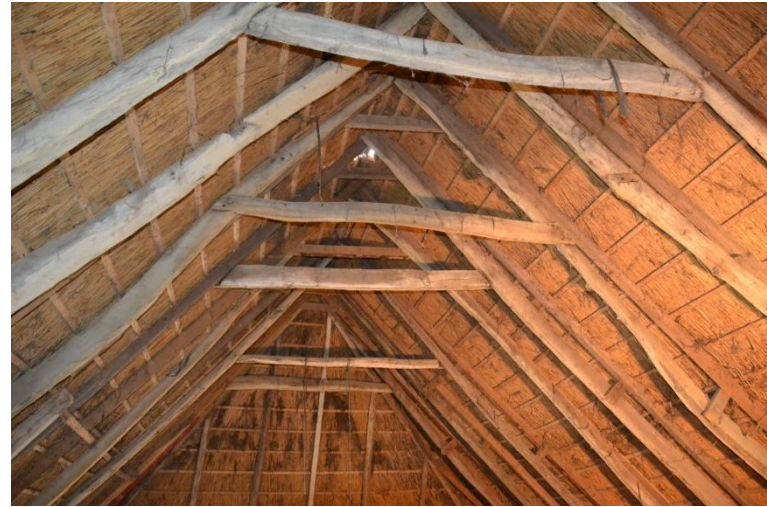
Blik in de sporenkap boven het vm. bedrijfsgedeelte en boven het later aangebrachte plafond.



Naast sommige oude sporen zijn later extra sporen aangebracht.



Sporen met hanenbalken. Soms met pen-en-gatverbindingen, soms met nagels of spijkers bevestigd.



De sporenkap boven het bedrijfsdeel richting het wolfseind gezien.



Detail van een van de verbindingen. Ook de zaagsporen op het hout zijn zichtbaar.

Bouwhistorische waardestelling

Algemene historische waarden

De voormalige boerderij is vanwege de verschijningsvorm cultuurhistorisch van belang als uitdrukking van de sociaaleconomische ontwikkeling van Schijndel en in het bijzonder het agrarisch gebied tussen de gehuchten Oetelaar en Olie Eind.

Ensemble- en stedenbouwkundige waarden

Het object is van stedenbouwkundig belang vanwege de historisch onveranderde en beeldbepalende ligging aan de Olieëindsestraat. Met name vanaf de Bosscheweg is de ligging van de voormalige boerderij in het open veld van beeldbepalend belang. Er is geen sprake van een cultuurhistorisch waardevol ensemble in relatie tot de bestaande opstallen, vanwege de jonge leeftijd van deze opstallen.

Architectuurhistorische waarden

Hoewel de buitenzijde vrijwel volledig recent opnieuw is opgetrokken, is nog sprake van enige architectuurhistorische waarde vanwege de hoofdvorm van een langgevelboerderij. Op sommige onderdelen is de herbouw niet historisch correct uitgevoerd en is sindsdien, met name in de voorgevel, het onderscheid tussen een woon- en bedrijfsgedeelte niet meer zo nadrukkelijk aanwezig. Dit doet afbreuk aan de architectuurhistorische waarden.

Bouwhistorische waarden

De voormalige boerderij bevat nog enkele belangrijke bouwhistorische waardevolle onderdelen. Dat zijn de oorspronkelijke onderdelen van de gebintconstructie en de oorspronkelijke onderdelen van de sporenkap. Los van verstevigingen en reparaties lijkt de oude sporenkap nog in vrij gave staat te verkeren. In de regio komen nog meer boerderijen voor met gave sporenkapconstructies. Van zeldzaamheid is in dit geval dan ook geen sprake.

Waarden vanuit de gebruikshistorie

De waarden vanuit de gebruikshistorie beperken zich tot het langdurige continue gebruik als boerderij. De recente vernieuwing heeft hier afbreuk aan gedaan, omdat de eerder aanwezige historische gelaagdheid hier grotendeels mee is weggepoetst.

Waarderingstekening

De verkenning heeft geleid tot de onderstaande bouwhistorische waardestelling. Hiervoor zijn de onderstaande categorieën gehanteerd, conform de Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek (2009):

Categorie 1

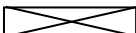
De **blauw** gekleurde lijnen zijn de gevels, wanden en andere delen die van hoge monumentwaarde zijn. In principe dienen deze zoveel mogelijk ongewijzigd behouden en herkenbaar te blijven.

Categorie 2

De **groen** gekleurde lijnen zijn van positieve monumentwaarde. Hier zijn beperkt wijzigingen uitvoerbaar, mits de wanden en gevels goed herkenbaar blijven.

Categorie 3

Geel is van indifferente monumentwaarde. Wijzigingen kunnen hier plaatsvinden.

- | | |
|---|---|
|  | (geel) indifferente waarde |
|  | (groen) positieve waarde |
|  | (blauw) hoge waarde |
|  | (kruis) waardevolle constructie, balklaag en/of plafond |
|  | (bol) waardevol interieuronderdeel |

Exterieur

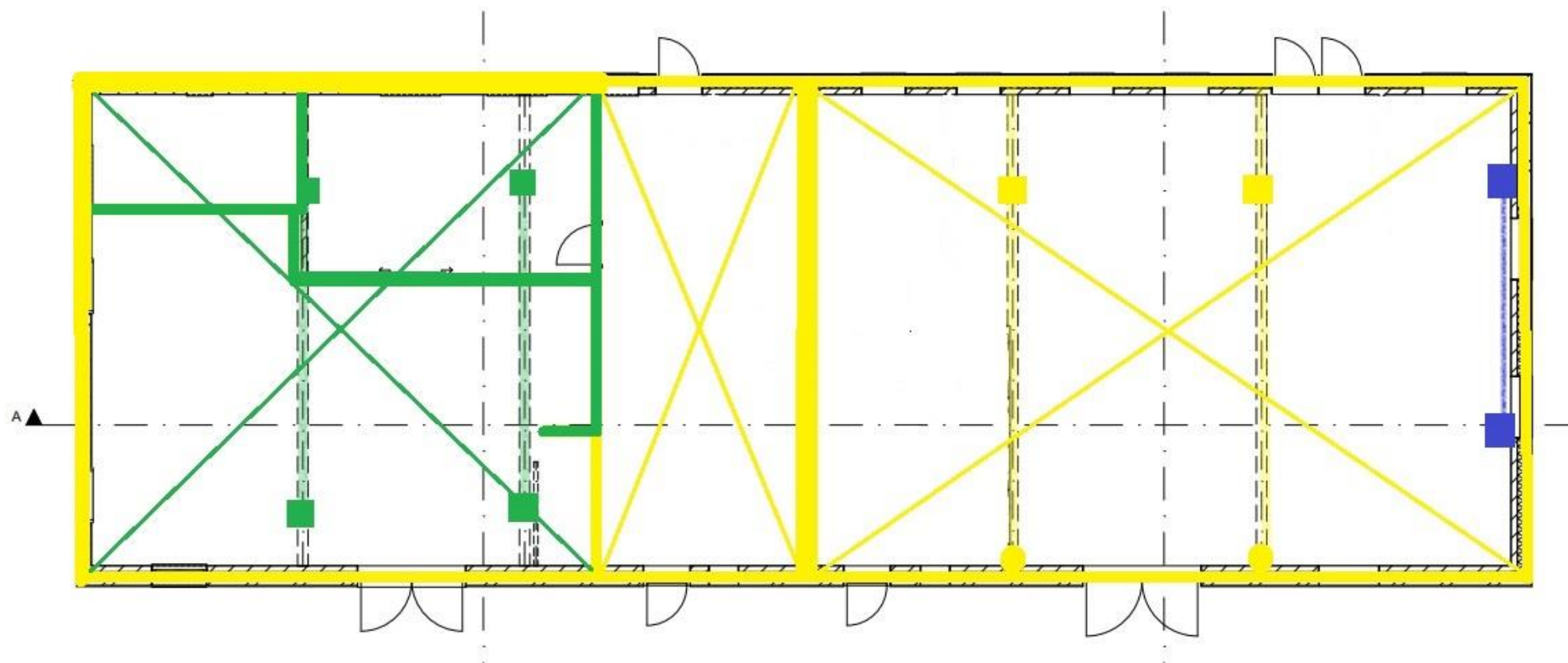
- a. Voorgevel: cat. 3
De voorgevel heeft een indifferente monumentwaarde vanwege de beperkte ouderdom.
- b. Linkerzijgevel: cat. 3
De linkerzijgevel heeft een indifferente monumentwaarde vanwege de beperkte ouderdom.
- c. Rechterzijgevel: cat. 3
De rechterzijgevel heeft een indifferente monumentwaarde vanwege de beperkte ouderdom.
- d. Achtergevel: cat. 3
De achtergevel heeft een indifferente monumentwaarde vanwege de beperkte ouderdom.

Interieur

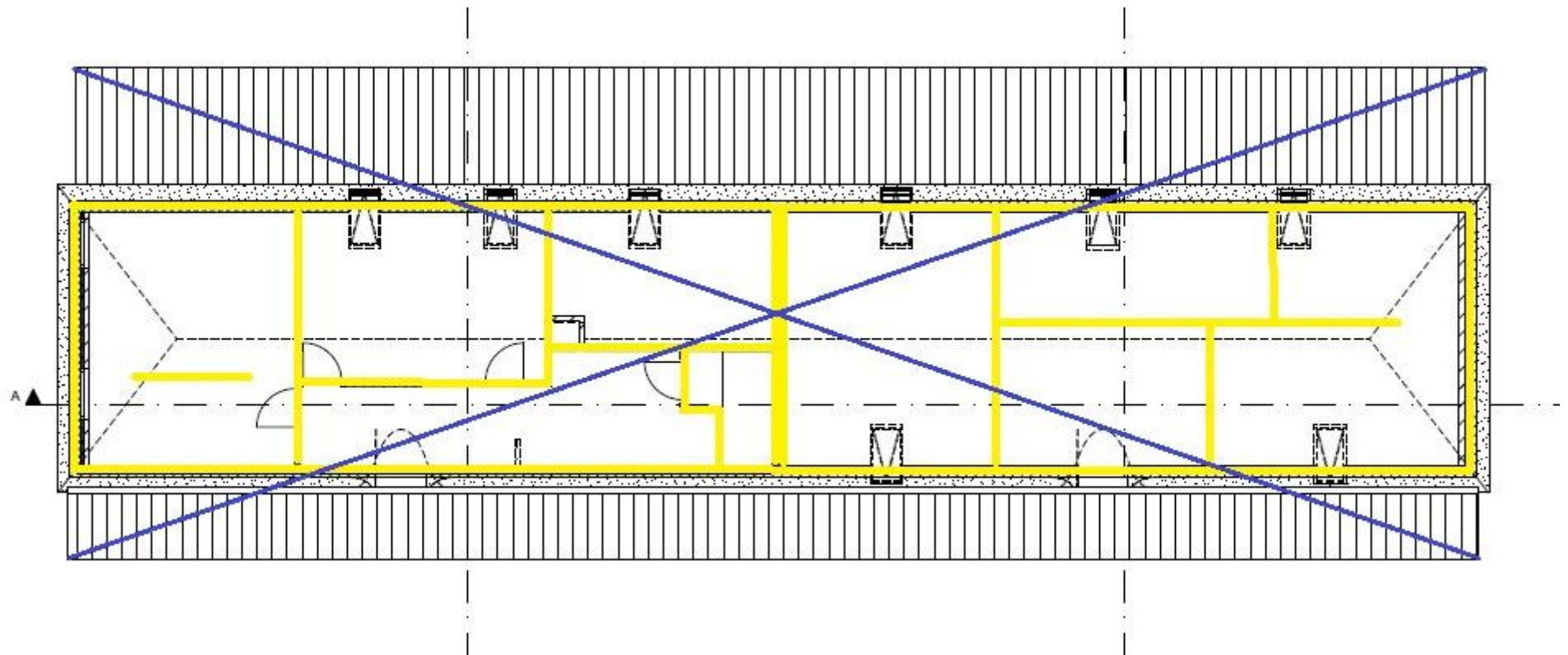
- a. Kelder: cat. 1 en 3
De kelder heeft een hoge monumentwaarde als onderdeel van de oorspronkelijke bouw. De trap, het kelderlicht en de interieurafwerking zijn van indifferente monumentwaarde vanwege de beperkte ouderdom.
- b. Begane grond: cat. 2 en 3
Op de begane grond zijn de nog aanwezige, maar gewijzigde ankerbalkgebinten van positieve monumentwaarden. Het gebint tegen de rechterkopgevel is nog intact en heeft daarom een hoge monumentwaarde. Mogelijk bevindt zich in het woongedeelte nog een oorspronkelijke verdiepingsvloer achter het huidige plafond. Het plafond wordt daarom vooralsnog positief gewaardeerd. De indeling van de opkamer, keuken en schouw worden positief gewaardeerd als verwijzing naar een vroegere indeling, zoals weergegeven op de bestaande toestand uit 1984. De overige indelingen op de begane grond zijn van indifferente waarde.
- c. Verdieping: cat. 2 en 3
Op de verdieping zijn de nog aanwezige oorspronkelijke delen van de gebintstijlen van positieve monumentwaarde. Omdat de gaafheid van de constructie is aangetast is geen sprake van

een hoge monumentwaarde. De nog aanwezige gebintplaten hebben een hoge monumentwaarde. De indeling en afwerkingen van de verdieping zijn van indifferente monumentwaarden.

- d. Zolder/kap: cat. 1
De houten sporenkap heeft een hoge monumentwaarde als onderdeel van de oorspronkelijke bouwfase. Uitgezonderd van de hoge waarde zijn de later aangebrachte sporen, hanenbalken en andere verstevigingen en/of reparaties aan de sporenkap.



Waarderingsplattegrond van de begane grond.



Waarderingsplattegrond van de verdieping.