



**Bouwhistorisch onderzoek met waardestelling
Dorshout 1 te Veghel
Gemeente Meierijstad**

Inhoud

Objectgegevens.....	3
Algemene gegevens	3
Voorwoord	3
Inleiding.....	4
Beschrijving	5
Redengevende omschrijving.....	5
Historisch stedenbouwkundige context	6
Perceels-, bewoners- en bouwgeschiedenis	7
Exterieur	10
Interieur.....	22
Erf/Bijgebouwen.....	35
Waardering	37
Cultuurhistorische waardestelling	37
Waarderingstekening	39
Aanbevelingen.....	43
Bronnenlijst	44

Objectgegevens

Adres : Dorshout 1
Postcode : 5462 GL
Plaats : Veghel
Gemeente : Meierijstad
Kadastraal : Veghel, sectie K, nr. 877

Algemene gegevens

Oorspronkelijke functie : Boerderij
Huidige functie : Boerderij/Woning
Bouwjaar : 1898
Architect : -
Status : gemeentelijk monument

Auteur : Ing. Gijs Verkuijlen MA
Bezoekdatum : 22 maart 2021
Redactie : Monique van de Looi
Rapportagedatum : 14 april 2021

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

Monumentenhuys 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 maart 2021 heeft het Monumentenhuys Brabant in opdracht van mevrouw van Heertum een bouwhistorisch onderzoek met waardestelling uitgevoerd van de langgevelboerderij aan de Dorshout 1 in Veghel. Door middel van een bouwhistorisch onderzoek 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 22 maart 2021 is door Gijs Verkuijlen een bezoek gebracht aan de locatie, waarbij de bouwhistorische gegevens, voor zover zichtbaar, non destructief zijn onderzocht, gedocumenteerd en gefotografeerd. De gegevens zijn uitgewerkt en aangevuld met kadastraal- en archiefonderzoek. Door het gemeentearchief, BHIC, zijn historische bouwdoSSIers beschikbaar gesteld. De plattegronden die gebruikt zijn voor de waarderingstekeningen van het object zijn afkomstig van architectenbureau Steven Woudstra.

Met de veldwerkgegevens, kadastrale en archiefgegevens en de tekeningen 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).

April 2021, Geertruidenberg

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 Dorshout gezien.

De beschrijving wordt begonnen met de redengevende omschrijving en 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
- Indifferente bouwhistorische waarde

Beschrijving

Redengevende omschrijving

De langgevelboerderij is aangewezen als gemeentelijke monument (nr. G0036). De redengevende omschrijving luidt als volgt:

Algemene omschrijving

Deze deels onderkelderde langgevelboerderij met dwarsdeel is gedateerd met een stichtingssteen 'M.H. v.d. Ven 15 april 98', rechts van de rond 1970 vernieuwde voordeur. De boerderij staat met de lange voorgevel achter de rooilijn, het erf is aan de voorzijde beplant met een meidoornhaag en vier jonge leidlinden. De eenlaagse boerderij onder zadeldak met de nok als parallel aan de weg bevindt zich aan het begin van een zeer langgerekte oude agrarische gehucht gehucht Dorshout, heden maakt het deel uit van de bebouwde kom van Veghel, die hier ruim van opzet is. De boerderij is opgetrokken uit handvorm baksteen in kruisverband en voorzien van een lichtgrijze kalkvoeg.

De boerderij heeft in de loop van de tijd wijzigingen ondergaan, met name door het vernieuwen van de dakbedekking door middel van gesmoorde opnieuw verbeterde Hollandse dakpannen, de vrij grof geprofileerde windveer (in plaats van de oorspronkelijke rijk gesneden exemplaren) en de vernieuwde voordeur. Aan de zijde van de achtergevel is een bescheiden luifel aangebouwd onder lessenaarsdak. In 1964 is het pand intern verbouwd.

De gevels hebben een gepleisterde plint en zij bezitten rechte staafankers en een muizetand- en tandlijst onder de dakgoot. De voorgevel bezit links het stalgedeelte, waarbij twee oorspronkelijke getoogde staldeuren zijn dichtgezet en

vervangen door een reeks van acht getoogde stalramen met roedenverdelening en een getoogde staldeur. Vervolgens twee zesruits schuifvensters met luiken, hardsteen rechte dorpels en een hanenkam, een vernieuwde voordeur met een gedeeld bovenlicht en nog een zesruitsvenster. Het kozijnwerk is oorspronkelijk en heeft een afgerond profiel, bij de deur voorzien van hardsteen neuten. De gevelsteen is eveneens uitgevoerd in hardsteen. Voor het woongedeelte bevindt zich een stoepje bestaande uit kleine vierkante tegels met een crème- en antraciet patroon in reliëf.

De rechterzijgevel bezit op de begane grond twee zesruits schuifvensters met luiken, een kelderraam met diefijzers en in de top nog een gietijzeren oculus met fijn bewerkte tracerings. De achtergevel bevat aan de zijde van het woonhuis een kelderraam met diefijzers, een rond 1970 vernieuwde paneeldeur met een Art Deco glas-in-lood bovenlicht, een jukvenster met glas-in-lood bovenlicht, een paneeldeur met raam en links een kleiner raam. In de uitbouw, die deels oorspronkelijk is, staldeuren en getoogde stalramen. De linkerzijgevel bevat drie dichte staldeuren, rechte staafankers en in de nok een spinnekopraampje.

Bijgebouw

Achter de boerderij bevindt zich een bakstenen stal onder zadeldak met de nok haaks op de hoofdmassa, voorzien van gesmoorde oud-Hollandse pannen en opgetrokken uit handvorm en machinale baksteen. Langs de dakrand een windveer met gesneden decoratie. Twee rechte dichte staldeuren en twee zesruits betonnen stalramen, in de nok een getoogd gietijzeren stalraampje. Rechts hiervan een uitbouw met plat dak met tandlijst, een zesruits schuifraam en een garagedeur. Deze stal met uitbouw

dateert uit de bouwtijd en verbouwtijd van de boerderij en behoort tot het te beschermen complex.

Waardering

Het complex, bestaande uit de boerderij met achterliggende stal, heeft cultuurhistorische waarde in het algemeen en is representatief voor een bepaalde fase in de ontwikkeling van de agrarische ontwikkeling in Veghel. Het vormt een onderdeel van een vrij gaaf gebleven historische stedenbouwkundige structuur. Het complex heeft architectuurhistorische waarde vanwege de traditionele opbouw en detaillering. De hoofdmassa is gaaf en de detaillering is ook vrij gaaf gebleven.

Historisch stedenbouwkundige context

De ontstaansgeschiedenis van Veghel is terug te herleiden op de stichting van kleine nederzettingen op de oevers van de beek de Aa. Deze beek, die de oorsprong vindt in Limburg, stroomt via Veghel richting 's-Hertogenbosch. In de loop der tijd is deze beek meer en meer gekanaliseerd. Met de aanleg van de Zuid-Willemsvaart en de haven van Veghel ontwikkelt Veghel zich in de 19^{de} eeuw van agrarisch boerendorp ('vlek') tot een industrieel handelscentrum van het Meierijgebied. Langs dit aangelegde kanaal vormen zich vanaf deze tijd grote bedrijven en krijgt het een industrieel karakter. Ten noordwesten van het centrum van Veghel, richting het dorp Heeswijk-Dinther ligt het gebied Dorshout. Met de meanderende beek de Aa als natuurlijke waterader kenmerken de grote percelen met boerderijen het agrarische karakter van dit gebied. De historische weg van Veghel naar Dinther, via het buurtschap Dorshout, behoudt door de loop

van tijd zijn agrarische karakter, met veel boerderijen langs de lange weg en gelegen in het beekdallandschap van de Aa. Het van oorsprong agrarische buurtschap Dorshout is door bebouwing inmiddels onderdeel van Veghel. Inmiddels ligt ten zuidwesten van Dorshout een relatief groot industrieterrein, ten noordoosten het sport- en recreatiegebied en ten oosten de bebouwing richting het historische centrum van Veghel.

De langgevelboerderij aan Dorshout 1 is gelegen aan de noordoostzijde van het industrieterrein, tegen de rand van het industrieterrein, dicht tegen de bebouwing van de dorpskern van Veghel aan.



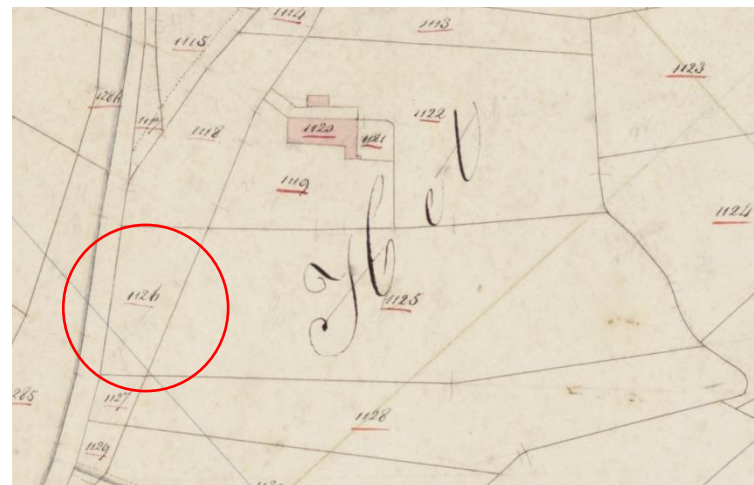
Luchtfoto van Veghel. De rode pijl geeft de locatie van de boerderij aan. Bron: Google Maps.



Uitsnede van de luchtfoto, de rode pijl geeft de locatie van de boerderij aan. Bron Google Maps.

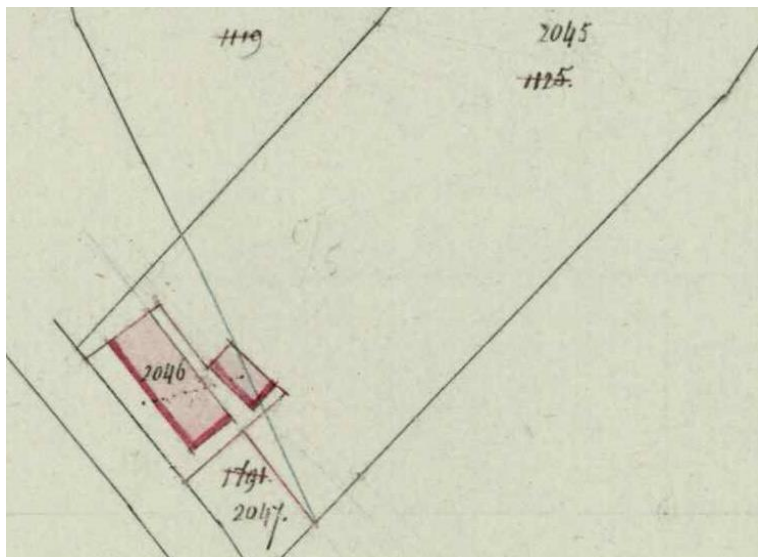
Perceels-, bewoners- en bouwgeschiedenis

Op de Kadastrale Minuut 1811 – 1832 is het perceel aangeduid met perceelnummers 1125 en 1126. Op deze kaart is het gebied reeds aangeduid als 'Het Dorshout', en zijn de percelen in handen van de 'De gemeente van Veghel'.



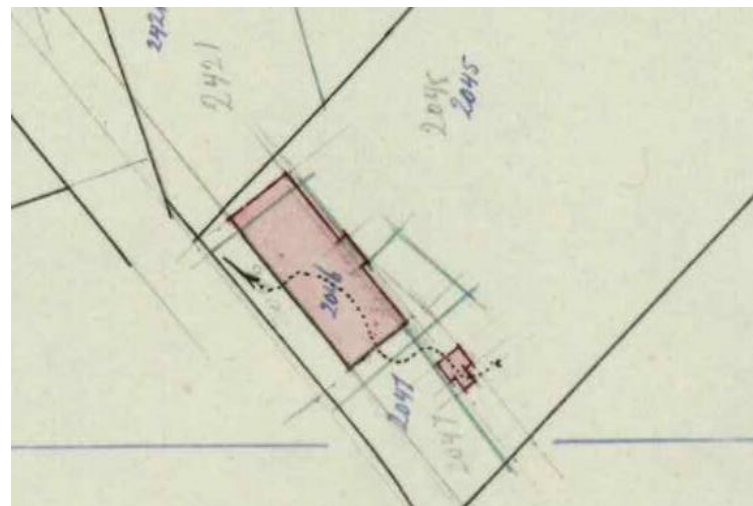
Uitsnede van de Kadastrale Minuutplan 1811-1832. De rode cirkel markeert het perceel waar nu de boerderij staat. Bron Beeldbank RCE.

In 1849 worden de percelen verkocht aan Lambertus Theodorus en Johannes van de Ven, landbouwers uit Veghel, de percelen worden aangeduid als 'weiland'. In 1857 volgt er een 'Stichting' (bouw) van een Huis, schuur en Erf.

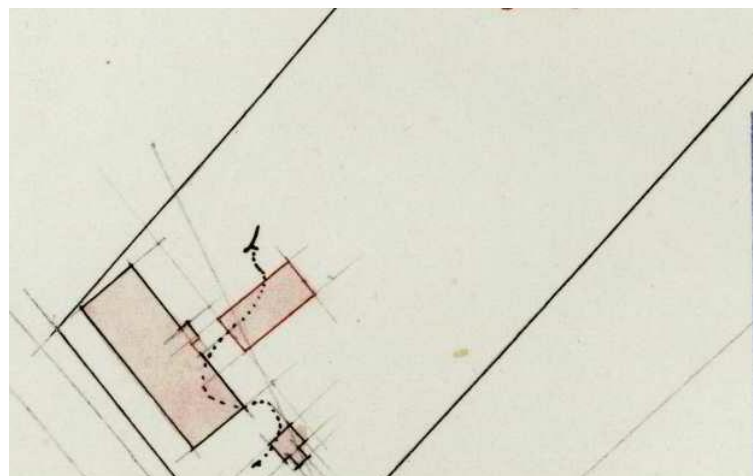


Uitsnede van de kadastrale hulpkaart uit 1857 met daarop de boerderij en schuur. Bron: Archiefviewer Kadaster.

Omstreeks 1862 wordt er een bakhuis op het perceel bijgebouwd. De percelen met bouwland, tuin, huis, schuur, stal en bakhuis, inmiddels in handen van Hendrikus en Theodora Maria van de Ven, wordt in 1886 gescheiden (gesplitst). Hierna wordt de schuur gesloopt.



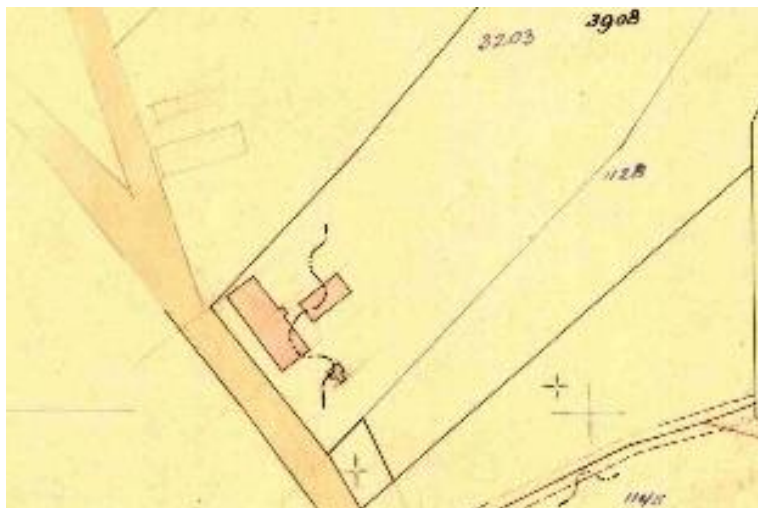
Uitsnede van de kadastrale hulpkaart uit 1897 met daarop de boerderij en bakhuis. Bron: Archiefviewer Kadaster.



Uitsnede van de kadastrale hulpkaart uit 1899 met daarop de herbouwde boerderij met stal en bakhuis. Bron: Archiefviewer Kadaster.

In 1898-1899 volgt een vereniging (samenvoeging) van percelen en vindt een 'herbouw' met 'bijbouw' plaats. De huidige boerderij wordt dan op de plek van de oorspronkelijke boerderij gebouwd en het bijgebouw is vermoedelijk de huidige schuur. Het gehele perceel wordt hernummerd naar 3203.

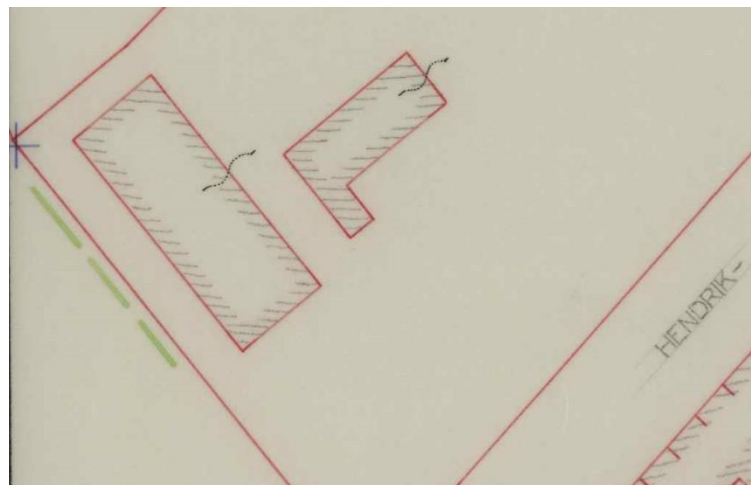
In 1942 wordt het perceel verkocht aan (oa.) Antonius Josephus van der Steen en wordt wederom kadastraal vernummerd, 3908.



Uitsnede van de kadastrale hulpkaart uit 1942 met daarop de boerderij, schuur en bakhuis. Bron: Archiefviewer Kadaster.

In 1952 wordt perceel 3908 (huis, schuur, bakhuis en bouwland) 'opgemeten' en onderdeel van een 'ruiling' ten behoeve van de bouw van de uitbreidingswijk ten oosten van het perceel.

Eigenaar dhr. A van der Steen krijgt in 1957 en 1961 vergunning voor het bouwen van respectievelijk een kippenhok en een hooiberg. Vermoedelijk wordt in de jaren '60 van de twintigste eeuw het bakhuis gesloopt. Eigenaar Henricus Antonius van der Steen, landbouwer, verkoopt in 1976, 1977, 1985 en 1999 meerdere delen van het perceel.



Uitsnede van de kadastrale hulpkaart uit 1971 met daarop de boerderij en schuur (inmiddels met aanbouw), het bakhuis is verdwenen. Bron: Archiefviewer Kadaster.

De herbouw van de boerderij aan de Dorshout vond zeer waarschijnlijk plaats in 1898-1899. De boerderij is opgetrokken vanuit een van oorsprong rechthoekige plattegrond en is onder zadeldak gedekt met de nok evenwijdig aan de Dorshout. De boerderij is van het type langgevel met rechts het woongedeelte en links, na de brandmuur, het bedrijfsgedeelte. De gevels zijn grotendeels opgetrokken uit metselwerk van rode handvorm bakstenen in

kruisverband en grotendeels kalkgebonden snijvoeg en geheel rondom voorzien van een gecementeerde plint. De zinken mastgoot met rechthoekige uitslag is met RVS gootbeugels bevestigd. Het zadeldak is gedekt met keramische gesmoorde Opnieuw Verbeterde Hollandse dakpannen. In het woongedeelte, tegen de brandmuur aan, steekt door de nok een gemetselde schoorsteen met platte afdekstenen. Er zijn in de loop der tijd diverse aanpassingen gedaan. Vermoedelijk heeft er in de jaren '20 of '30 van de 20^{ste} eeuw een grootschalige (interne) verbouwing plaatsgevonden. Enkele interieurelementen zoals de schouw in de kleine kamer linksvoor, de tegelvloer in de hal en enkele deuren in de hal lijken daarop te duiden. Veranderingen in de bedrijfsvoering heeft er waarschijnlijk voor gezorgd dat er, vermoedelijk halverwege de twintigste eeuw, wijzigingen in het bedrijfsgedeelte hebben plaatsgevonden. Vermoedelijk zijn toen tevens enkele interieurafwerkingen in het woongedeelte vernieuwd/gewijzigd. De laatste verandering is de vernieuwing van de kap, waarbij er een geïsoleerde dakplaat op de gordingen en nieuwe dakpannen zijn aangebracht en de spantconstructie op meerdere plaatsen is verzaamd en aangepast. Hierbij zijn tevens de gedecoreerde houten windveren vervangen door eenvoudige windveren. De schoorsteen die geheel rechts door de nok stak (zie onderstaande foto), is toen verwijderd.



Foto van de boerderij (1989), vóór de vernieuwing van de kap. Bron: BHIC

Exterieur

In de tekst worden alle gevels met de klok mee beschreven, beginnend bij de voorgevel. De afzonderlijke gevels worden van links naar rechts beschreven. Met de voorgevel van de boerderij wordt de lange gevel evenwijdig aan de Dorshout bedoeld. Dit is de zuidwestelijke gevel.

Voorgevel (zuidwest)

In het bedrijfsgedeelte van de langgevelboerderij bevinden zich geheel links onder eenvoudige rollaag in totaal acht getoogde betonvensters, vermoedelijk halverwege de 20^{ste} eeuw en na de Tweede Wereldoorlog, aangebracht ter vervanging van de oorspronkelijke stalvensters. Gelet op de afmetingen van het aansluitende metselwerk zijn deze vensters breder dan de oorspronkelijke vensters. De vier linkse betonvensters zijn uitgevoerd met zesruits

roedeverdeling, terwijl de overige vier betonvensters zijn uitgevoerd als vast onderraam met drieruits roedeverdeling en een kiepend bovenraam met drieruits roedeverdeling. Onder deze betonvensters is over de gehele breedte een hardstenen onderdorpel met ventilatieopening aangebracht. Tussen het vijfde en zesde betonvenster is, onder een rollaag, een getoogde houten opgeklampte loopdeur aan ijzeren gehengen aanwezig. Het metselwerk in het bedrijfsgedeelte vertoont veel onregelmatigheden, waarbij ook, vermoedelijk door gewijzigde bedrijfsvoering, de grote gevelopeningen met dwarsdeeldeuren zijn dichtgemetseld. In het woongedeelte zijn drie identieke houten vensters aanwezig. Onder licht getoogde gemetselde hanenkam is een eenvoudig geprofileerd houten kozijn, vermoedelijk uit de bouwtijd, met (vastgezet) vernieuwde schuifraam met vierruits roedeverdeling en kiepend bovenraam met tweeruits roedeverdeling gelegen. Deze vensters zijn voorzien van enkele beglazing. Aan weerszijde zijn opgeklampte luiken met gehengen en duimen op het kozijn aangebracht. Onder de vensters zijn hardstenen onderdorpels aanwezig. Tussen deze vensters is de voordeur met bovenlicht gelegen. Onder gemetselde hanenkam is een houten kozijn met onder het tussenkalf een vernieuwde voordeur met enkele gefigureerde beglazing in driedeling en boven een vast raam met tweeruits roedenverdeling en voorzien van enkele beglazing. Rechts van de voordeur is een hardstenen stichtingsteen aanwezig met de inscriptie: 'M.H. v.d. Ven 15 april 98'. Op diverse plaatsen zijn in de gevel smeedijzeren muurankers aanwezig die de achterliggende constructie verbinden met het muurwerk. Ter hoogte van de dakvoet is een gemetselde sierlijst met getand en muizentand aangebracht.



Overzicht bedrijfsgedeelte.



Later aangebracht betonnen stalvensters.



Staldeur met stalvenster, onregelmatigheden in metselwerk.



Getande sierlijst in dakvoet metselwerk.



Overzicht woongedeelte.



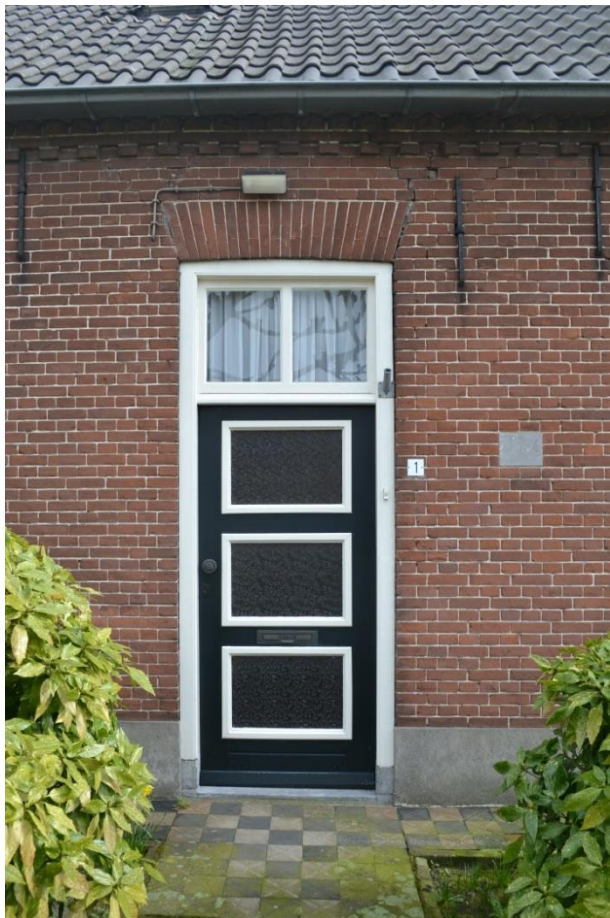
Drie vensters met schuiframen en voordeur met bovenlicht.



Stichtingssteen met inscriptie (niet goed leesbaar).



Vensters in het woongedeelte.



Voordeur met bovenlicht en stichtingssteen (rechts).

Linkerzijgevel (noordwest)

In de linkerzijgevel bevinden zich links, midden en geheel rechts houten staldeuren. Onder eenvoudige gemetselde rollaag is een houten opgeklampte deur met ijzeren gehengen en duimen in het metselwerk aangebracht. Gelet op het metselwerk en voegwerk rondom de gevelopeningen zijn deze deuren later aangebracht. In de topgevel is een smeedijzeren, getoogd venster met spinnekop onder een rollaag aanwezig. De topgevel wordt afgesloten met een later aangebrachte kunststof windveer. Deze is tijdens het vernieuwen van het dak aangebracht ter vervanging van, vermoedelijk oorspronkelijke, houten gedecoreerde windveren. Ook in deze gevel zijn muurankers zichtbaar die de achterliggende constructie met het muurwerk verbinden.



Overzicht linkerzijgevel.



Later aangebrachte houten staldeuren.



Stalen stalraam met spinnenkop

Achtergevel (noordoost)

In het woongedeelte van de achtergevel bevindt zich links een oorspronkelijk keldervenster met houten raam met vierruits roedeverdeling en dievenijzers. Rechts daarvan is een achterdeur met bovenlicht aanwezig. Gelet op de aansluiting van het metselwerk op het kozijn en het ontbreken van een rollaag is dit kozijn later aangebracht. Daarnaast is een samengesteld venster met in de bovenlichten glas-in-lood en geglazuurde raamdorpelstenen aanwezig. Gelet op de afwijkende dubbele rollaag (hanenkam) boven en deels naast het kozijn is dit venster in de vierde kwart van de twintigste eeuw ter vervanging van twee oorspronkelijke vensters aangebracht. Naast dit venster onder is een luifel later een smal toiletvenster met vast raam voorzien van enkel glas en geglazuurde raamdorpelstenen aangebracht. Hierna volgt een breed houten kozijn met onder een houten opgeklampte deur en boven een vast raam met tweeruits roedeverdeling voorzien van enkel glas. Op het kozijn is een houten hordeur aangebracht. Gelet op het aansluitende inboetwerk en de aanwezige hanenkam kan worden geconcludeerd dat deze twee kozijnen later zijn aanbracht ter vervanging van het smaller oorspronkelijke venster. In de hoek van de achtergevel met de aanbouw, onder de luifel, bevindt zich een oorspronkelijk houten kozijn met bovenlicht en natuurstenen onderdorpel. Onder een eenvoudige gemetselde rollaag is onder de geprofileerde tussenkalf een dichte opgeklampte houten loopdeur aanwezig met vast bovenlicht met tweeruits roedeverdeling voorzien van enkel glas. Centraal in de achtergevel is een later aangebrachte gemetselde aanbouw. Aan de linkerzijde van de aanbouw is een opgeklampte houten staldeur met ijzeren gehengen en

duimen in het metselwerk aanwezig. In de achtergevel van de aanbouw zijn twee stalvensters met vierruits roedeverdeling aanwezig voorzien van enkel glas. Aan de rechterzijde van de aanbouw is onder een dubbele houten latei dubbele opgeklampte houten deeldeuren met ijzeren gehengen en duimen in het metselwerk aanwezig. Mogelijk zijn deze deuren oorspronkelijk afkomstig uit de voorgevel.

In de achtergevel van het bedrijfsgedeelte bevinden zich onder eenvoudige rollaag in totaal drie getoogde betonnen stalvensters met enkel glas en gemetselde raamdorpels, zeer waarschijnlijk in de jaren '50/'60 van de twintigste eeuw aangebracht. Gelet op het afwijkende aansluitende metselwerk en voegwerk rondom de vensters zijn deze vensters aangebracht ter vervanging van grotere vensters of deuren. Geheel rechts in de gevel zijn onder ijzeren latei twee grote opgeklampte houten schuifdeuren hangend aan metalen spaakwielen op schuifrails aanwezig.

Op de verdieping, net onder de goot, zijn in de achtergevel twee gevelopeningen met houten hooiluiken aangebracht. Gelet op de aansluiting van het omliggende metselwerk zijn deze later aangebracht.

Op diverse plaatsen zijn in de gevel smeedijzeren muurankers aanwezig die de achterliggende constructie met het muurwerk verbinden. Ter hoogte van de dakvoet is een sierlijst, met getand en muizentand in het metselwerk aangebracht.



Latere luifel met aanbouw in achtergevel, links het woongedeelte.



Kelderraam met diefijzers.



Later aangebrachte achterdeur.



Samengesteld keukenraam met afwijkende rollagen.



Houten luifel met ramen en deuren in de gevels.



Houten kozijn met loopdeur, vermoedelijk uit de bouwtijd.



Houten dubbele deeldeuren in zijgevel aanbouw.



Betonnen stalvenster.



Houten hooiluik.



Houten deuren in schuifstelsel.

Rechterzijgevel (zuidoost)

Op de begane grond bevinden zich links en centraal in de gevel twee houten vensters. Onder licht getoogde gemetselde hanenkam is een eenvoudig geprofileerd houten kozijn, vermoedelijk uit de bouwtijd, met (vastgezet) schuifraam met vierruits roedeverdeling en vast (linker venster) en kiepend (centraal venster) bovenraam met tweeruits roedeverdeling gelegen. De ramen zijn later vernieuwd. Aan weerszijde zijn opgeklampte houten luiken met gehengen en duimen op het kozijn aangebracht. Onder de vensters zijn hardstenen raamdorpels aanwezig. Rechts daarvan is een kleiner houten venster, vermoedelijk uit de bouwtijd, gelegen. Onder licht getoogde gemetselde hanenkam is een eenvoudig geprofileerd houten kozijn met schuifraam met vierruits roedeverdeling en vast bovenraam met tweeruits roedeverdeling, voorzien van enkel glas gelegen. Aan weerszijde zijn opgeklampte houten luiken met gehengen en duimen op het kozijn aangebracht. Onder het venster is een hardstenen raamdorpel aanwezig. Eronder bevindt zich een oorspronkelijk keldervenster met houten raam met vierruits roedeverdeling en smeedijzeren diefijzers. Op de verdieping zijn twee oorspronkelijke vensters aanwezig. Onder eenvoudig gemetselde rollaag is een houten kozijn met draairaam met zesruits roedeverdeling voorzien van enkel glas gelegen. Onder de vensters is een hardstenen raamdorpel aangebracht. In de topgevel, vlak onder de nok, is een gietijzeren rondlicht (oculus) aanwezig. Dit venster is geheel rondom voorzien van een gemetselde cirkelboog en is voorzien van fijne gietijzeren tracering en enkele beglazing.



Overzicht rechterzijgevel.



Kelderraam met diefijzers.



Houten venster met luiken.



Kleiner venster met luiken.

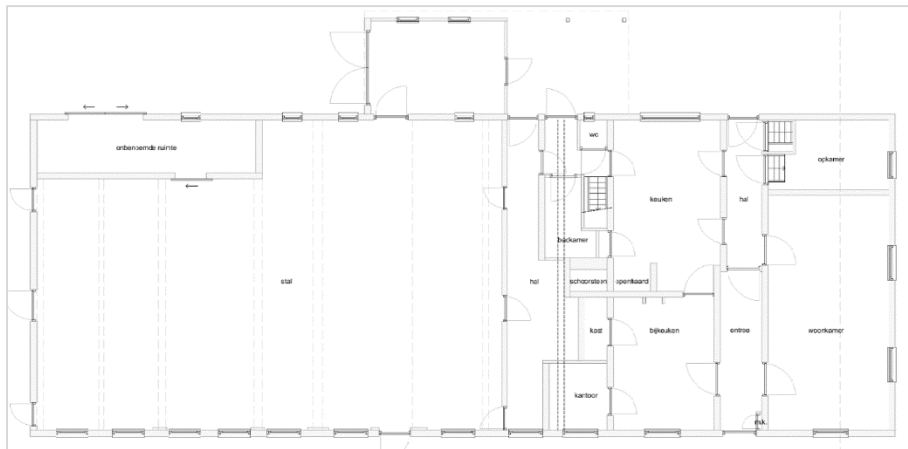


Houten venster op verdieping.

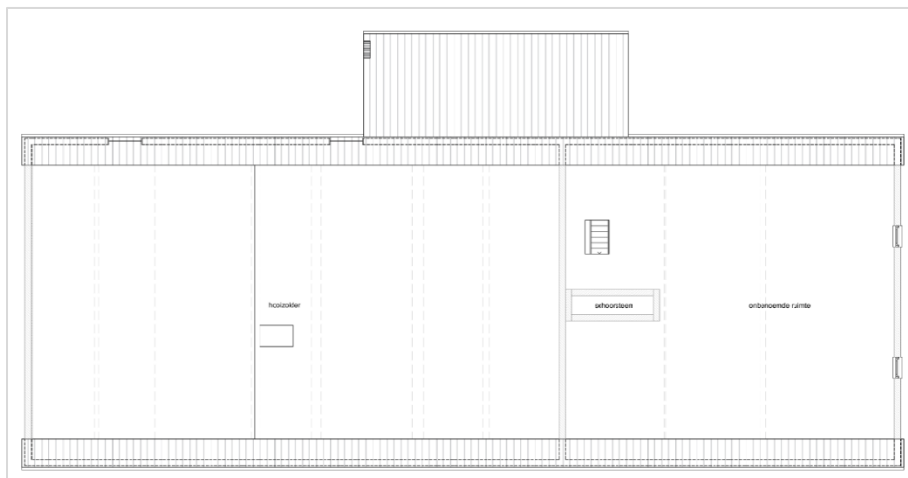


Gietijzeren rondlicht in topgevel.

Interieur



Plattegrond van de begane grond (huidige situatie).



Plattegrond van de verdieping (huidige situatie).

Begane grond (woongedeelte)

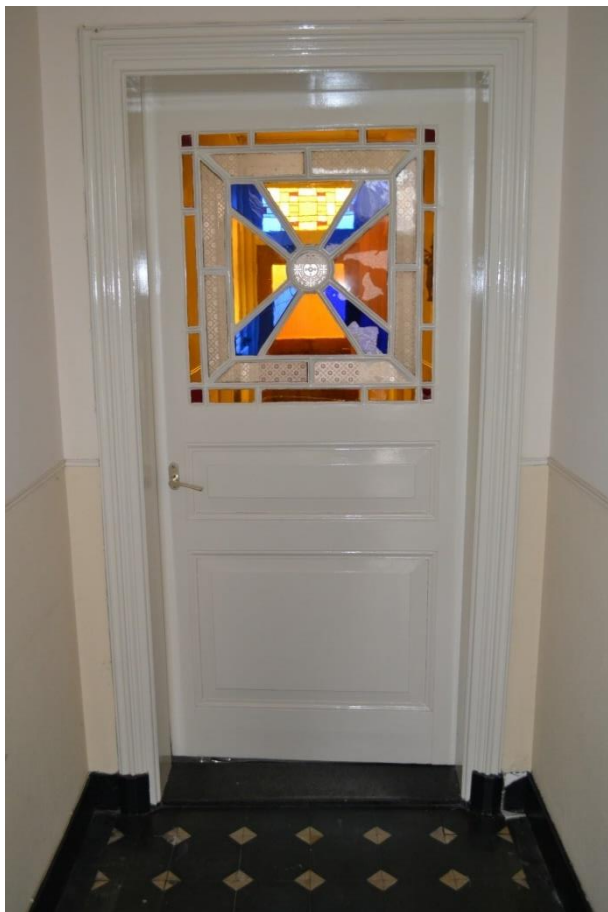
Achter de voordeur bevindt zich een lange gang tot aan de achtergevel, welke wordt opgedeeld door een wand met binnendeur. De vloer van de gang is afgewerkt met octagonale natuurstenen tegels. De wanden zijn voorzien van een sierlat als lambrisering en samen met plafond vlak gestuukt. Deze afwerkingen zijn van latere datum. In de wand die de gang opdeelt is in een geprofileerd houten kozijn een binnendeur aangebracht met gefigureerd glas in tracering. Achter deze tussendeur vervolgt de gang, smaller dan vooraan, naar de achterdeur. De vloer van deze gang is afgewerkt met natuursteen tegelwerk. De wanden en plafond zijn vlak gestuukt. Deze afwerkingen zijn van latere datum. Aan weerszijde van de gang zijn de leefruimten gelegen. Aan de rechterzijde van de gang is, aan de voorzijde, de woonkamer gelegen. Vermoedelijk is deze ruimte een samenvoeging van twee afzonderlijke achter elkaar gelegen ruimtes, waarbij ook een tussenliggende oorspronkelijke schouw en schoorsteenmantel zijn verdwenen. De afwerkingen in deze ruimte is van latere datum. In het plafond is, ter hoogte van de scheiding tussen de twee oorspronkelijke kamers, een ronde eiken balk zichtbaar, vermoedelijk is deze later aangebracht. Op deze balk sluiten geprofileerde sierbalkjes aan met plafonddelen ertussen, dit dateert uit de laatste kwart van de twintigste eeuw. Achter de woonkamer zijn kelder en opkamer gelegen. Deze zijn bereikbaar via de gang. De kelder is te bereiken via een betegelde trap. De kelder heeft een eind twintigste/begin eenentwintigste eeuw afwerking. Boven de kelder is de opkamer gelegen. De opkamer is te bereiken via een kleine houten trap en heeft een afwerking van latere datum.

Links van de gang is aan de voorzijde een eetkamer gelegen met daarachter de keuken. In de eetkamer bevindt zich tegen de muur met de keuken een hardstenen schouw met tegeltjes. Deze is vermoedelijk aangebracht tijdens een verbouwing in de jaren '30 van de 20^{ste} eeuw. Het plafond is afgewerkt met een zachtboard beplating met latten dateert vermoedelijk uit dezelfde periode. Vermoedelijk is tijdens de verbouwing in de jaren '30 de brandmuur verplaatst waarna er een ruimte over de volledige diepte van de boerderij is ontstaan tussen het woon- en bedrijfsdeel. In de linkerwand van de eetkamer en keuken zijn deuren uit die periode aanwezig. Aan deze linkerwand is in de eetkamer een kleine kamer en een kastenwand aangebracht. In de kamer is hetzelfde zachtboardplafond met latten als in de eetkamer aangebracht.

Links van de gang aan de achterzijde is de keuken gesitueerd. De keuken heeft een recente afwerking. Tegen de muur met de eetkamer is in de keuken een schouw gelegen, deze stookplaats stamt uit de bouwperiode. Links van de keuken zijn een hal, toilet, badkamer en een trap naar de verdieping gelegen. Deze ruimten zijn vermoedelijk aangebracht tijdens een verbouwing in het eerste kwart van de 20^{ste} eeuw, maar hebben een recentere afwerking. Deze ruimten 'steken door de oorspronkelijke brandmuur' richting het bedrijfsgedeelte.



Gang richting voordeur.



Tussendeur in de gang met glas-in-lood.



Vernieuwd plafond in vergrote woonkamer.



Schouw uit de jaren '30 in eetkamer.



Zachtboard plafond in eetkamer en kleine kamer



Zicht op woonkamer richting gang.



Kelder onder opkamer.



Trap vermoedelijk uit de jaren '30 richting verdieping.



Trap richting opkamer.



Oorspronkelijke schouw in keuken.

Verdieping (woongedeelte)

De vermoedelijk in de jaren '30 van de twintigste eeuw aangebrachte houten trap geeft toegang tot de verdieping boven het woongedeelte. De verdieping is niet ingedeeld. Hier bevindt zich boven de schouw in de keuken de schoorsteenmantel. Op de verdieping zijn twee houten A-spanten van de kapconstructie zichtbaar. Op vernieuwde gordingen ligt een geïsoleerde dakplaat. De oorspronkelijke kapconstructie is voor het aanbrengen van de dakisolatie op veel plaatsen versterkt of vernieuwd met machinaal gezaagd hout. Aan de voorzijde zijn twee houten dakvensters aanwezig.



Vernieuwde spantconstructie.



Vernieuwde (geïsoleerde) dakplaat.



Brandmuur en schoorsteen op verdieping.



Oorspronkelijk spantbeen met latere versteviging.

Bedrijfsgedeelte

Aan de linkerzijde van de brandmuur bevindt zich het bedrijfsgedeelte met tussen het bedrijfs- en woondeel een lange smalle gang met latere aanrecht. Wellicht zijn delen van de gebinten en spanten van de eerdere boerderij hergebruikt bij de herbouw van de boerderij. Het bedrijfsdeel was oorspronkelijk opgebouwd met zes zware muurdragende balken. De oorspronkelijke staanders later gewijzigd en vernieuwd met machinaal gezaagd houten staanders. Het bedrijfsdeel is een grote open ruimte met tegen de linkerzij- en achtergevel een aparte ruimte, de melkruimte, en rechts daarvan twee later aangebracht hokken met houten afscheiding. De melkruimte en hokken zijn in de aanbouw aan de achterzijde gelegen. Gelet op de vele vernieuwde machinaal gezaagde houten onderdelen is er weinig over van de oorspronkelijke houten spantconstructie. Tegen de linkerzijgevel zijn de nog oorspronkelijke staanders op een gemetselde poer geplaatst. De verdiepingsvloer bestaat uit oorspronkelijke rondhouten balklaag aangevuld met machinaal gezaagde balken waarophouten vloerdelen zijn aangebracht. De verdiepingsvloer is vermoedelijk aangebracht tijdens de wijziging van bedrijfsvoering halverwege de vorige eeuw, waarbij destijds ook de hoge dwarsdeeldeuren zijn verwijderd, de betonvensters zijn geplaatst en de stalvloer is vernieuwd. Vermoedelijk is toen het bedrijfsdeel verbouwd tot een grote open ruimte met grupstal en is toen ook de afzonderlijke melkruimte gemaakt. Centraal in het bedrijfsgedeelte is een luik met een houten trap gesitueerd, waarmee de hooizolder toegankelijk is. Op de hooizolder is de kapconstructie van het bedrijfsdeel zichtbaar. Hier zijn meerdere oorspronkelijke A-spanten zichtbaar waarop vernieuwde gordingen en geïsoleerde

dakplaat zijn aangebracht. De spantconstructie is net als in het woondeel verstevigd met machinaal gezaagde onderdelen.



Kozijn met staldeur in gang, met rechts deur naar bijkeuken.



Lange gang tussen bedrijfsgedeelte en woongedeelte.



Gootsteen in ganggedeelte.



Stalvloer en (nieuwe) staanders.



Zijdeel van stalvloer.



Later aangebrachte hokken rechts van de melkruimte.



Deur naar later aanbouw aan de achterzijde.



Oorspronkelijke staanders op poer.



Onderzijde verdiepingsvloer met rondhouten verdiepingsvloer.



Afgezaagde staanders door verdiepingsvloer.



Brandmuur vanuit hooizolder.



Deels oude en vernieuwde onderdelen spantconstructie.



Later aangebracht luiken op de hooizolder.



Nieuwe koppelingen in spantconstructie.



Bovenzijde verdiepingsvloer met luik.



Latere aanbouw aan achterzijde.



Geledingen in brandmuur ten behoeve van opleggen constructie.



Latere aanbouw aan achterzijde.



Erf/Bijgebouwen

Op het perceel staat op enkele meters van de achtergevel een (varkens)stal. Deze is nog grotendeels oorspronkelijk en dateert uit de bouwtijd van de boerderij. Er is aan de rechterzijde een aanbouw van latere datum. Er is in de jaren '60 van de twintigste eeuw op het perceel nog een kippenhok, een hooiberg en een schuur bijgebouwd.



Stal uit bouwperiode boerderij, met latere aanbouw.



Linkerzijde stal uit bouwperiode boerderij



Achterzijde stal uit bouwperiode boerderij, met aanbouwen.



Hooibergschuur, gebouwd in 1961.



Schuur op perceel.



Kippenschuur, gebouwd in 1957.

Waardering

Cultuurhistorische waardestelling

Algemene historische waarden

De boerderij (met stal) zijn van historisch belang als uitdrukking van de sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling van het gebied Dorshout aan de noordwestelijke kant van Veghel. Tevens is de boerderij met stal van historisch belang vanwege de landschappelijke en geografische ontwikkeling van het gebied. De boerderij is van cultuurhistorische waarde als typologische verschijningsvorm van een langgevelboerderij.

Ensemble- en stedenbouwkundige waarden

De boerderij met stal (en in mindere mate de bijgebouwen) op het perceel maken onderdeel uit van een oud agrarisch gebied en heeft daarmee historische stedenbouwkundige betekenis. De boerderij is van beeldbepalende betekenis met een open perceel gelegen aan de rand van Veghel waar de grens van dichte bebouwing overgaat in het agrarische buitengebied.

Architectuurhistorische waarden

De boerderij bezit enige architectuurhistorische waarde als voorbeeld van een langgevelboerderij in traditionalistische stijl met muurdragende constructie. De oorspronkelijke materialisering van de boerderij is ambachtelijk en traditioneel. Deze waarden zijn enigszins aangetast door de later gedane wijzigingen in het bedrijfsdeel. De hoofdvorm van de boerderij uit de bouwperiode is nog intact.

Bouwhistorische waarden

De boerderij bezit enige bouwhistorische waarde vanwege de traditioneel-ambachtelijke materialisering met metselwerkgevels, muurdragende constructie en de brandmuur. In de voor- en zijgevel van het woongedeelte zijn oorspronkelijke en authentieke gevelelementen uit de bouwperiode bewaard gebleven. De wijzigingen in het bedrijfs gedeelte (verwijderde hoge dwarsdeeldeuren in voorgevel, stalramen gewijzigd in betonvensters en later aangebrachte openingen in kop- en achtergevel van het bedrijfs gedeelte) geven de ontwikkelingen van een boerenbedrijf weer. De oorspronkelijke muurdragende constructie is deels bewaard gebleven, de staanders en de gordingen, geïsoleerde dakplaat, windveren en dakpannen zijn van recente datum. In het woondeel is de oorspronkelijke opzet nog afleesbaar met achter de voordeur een lange gang met aan weerszijde kamers. Ook de kelder en opkamer is nog aanwezig op zijn oorspronkelijke plek.

Waarden vanuit gebruikshistorie

De oorspronkelijke functie van de boerderij en de tweedeling tussen het woon- en bedrijfs gedeelte zijn nog duidelijk afleesbaar. De boerderij vertoont de ontwikkelingen van een boerenbedrijf. Vermoedelijk zijn na de Tweede wereldoorlog de dwarsdeeldeuren in de voorgevel verdwenen en vervangen door een rij betonvensters van na de Tweede Wereldoorlog, waarbij in de zijgevel kleinere staldeuren zijn geplaatst. Toen is tevens de stal gewijzigd naar een grup stal is er een afzonderlijke melkruimte gemaakt. Dit geeft de wijziging van het boerenbedrijf weer en zijn vanuit gebruikshistorie waardevol. De achtergevel vertoont veel sporen van wijzigingen waarbij authentieke indelingen verloren zijn

gegaan. Het interieur van het woongedeelte heeft enkele wijzigingen ondergaan. De kelder en opkamer zijn nog aanwezig, de woonkamer is samengesteld en de keuken bevindt zich op de oorspronkelijke plaats.

Waarderingstekening

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

Categorie 1

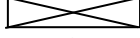
De **blauw** gekleurde lijnen zijn de gevels, wanden en andere delen die van hoge monumentwaarde zijn. In principe dienen deze zoveel mogelijk ongewijzigd behouden en herkenbaar te blijven.

Categorie 2

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

Categorie 3

De **geel** gekleurde lijnen zijn van indifferente monumentwaarde. Wijzigingen kunnen hier plaatsvinden.

	(geel) indifferente waarde
	(groen) positieve waarde
	(blauw) hoge waarde
	(kruis) waardevolle constructie of balklaag
	(bol) waardevol interieuronderdeel

Exterieur

a. Voorgevel: cat. 1 en 2

De voorgevel en kozijnen van het woonhuisdeel zijn oorspronkelijk en zijn derhalve hoge monumentwaarde. De gevelindeling van het bedrijfsgedeelte heeft halverwege de 20^{ste} eeuw een verbouwing ondergaan, deze hebben een positieve monumentwaarde omdat het de wijziging van het boerenbedrijf vertegenwoordigt.

b. Linkerzijgevel: cat. 1 en 2

De linkerzijgevel is deels ongewijzigd en heeft derhalve hoge monumentwaarde. De staldeuren zijn vermoedelijk van de verbouwing halverwege de 20^{ste} eeuw, deze hebben een positieve monumentwaarde omdat het de wijziging van het boerenbedrijf vertegenwoordigt. Het bovenlicht is oorspronkelijk en heeft derhalve hoge monumentwaarde.

c. Achtergevel: cat. 1, 2 en 3

De achtergevel vertoont veel bouwsporen waarbij de verbouwing halverwege de 20^{ste} eeuw een positieve monumentwaarde hebben omdat het de wijziging van het boerenbedrijf vertegenwoordigt. De aanbouw en luifel zijn van recente datum en doen afbreuk aan het geheel en hebben derhalve indifferente monumentwaarde net als de later aangebrachte/gewijzigde gevelopeningen in het woondeel. De oorspronkelijke metselwerkgevel heeft een hoge monumentwaarde net als de staldeur onder de latere luifel, deze is oorspronkelijk en heeft een hoge monumentwaarde. Het kelderraam is oorspronkelijk en heeft een hoge monumentwaarde.

d. Rechterzijgevel: cat. 1

De rechterzijgevel is vrijwel geheel oorspronkelijk en heeft derhalve een hoge monumentwaarde.

e. Dak: cat. 3

De geïsoleerde dakplaat, dakpannen en eenvoudige windveren zijn van recente datum en hebben een indifferente monumentwaarde.

Interieur

a. Begane grond:

Woongedeelte: cat. 1, 2 en 3

De oorspronkelijke indeling met afzonderlijke ruimten aan weerszijde van de gang, de opkamer en de kelder zijn van belang voor de structuur van de hoofdindeling van de boerderij en hebben een hoge monumentwaarde, net als de oorspronkelijke schouw in de keuken. De indeling die is toegevoegd (vermoedelijk in de jaren '30 van de 20^{ste} eeuw) heeft vanwege de ouderdom een positieve monumentwaarde net als de daarbij behorende interieurafwerking zoals schouw in de eetkamer en zachtboardplafond met latten. Het samenvoegen van de afzonderlijke ruimten tot een woonkamer en het sierbalkenplafond en interieurafwerkingen die hebben plaatsgevonden in de tweede helft van de 20^{ste} eeuw hebben een indifferente monumentwaarde.

Bedrijfsgedeelte: cat. 1, 2 en 3

Enkele authentieke onderdelen van de muurdragende constructie zijn nog oorspronkelijk, zoals de balken en een enkele staander (in de kopgevel nog op de poeren) en de rondhouten verdiepingsvloer hebben een hoge

monumentwaarde. De dichtgelegde verdiepingsvloer ten plaatse van de verwijderde dwarsdeeldeuren, de later aangebrachte melkruimte en de scheidingswand tussen de gang en het bedrijfsdeel zijn vermoedelijk toegevoegd in de tweede helft van 20^{ste} eeuw en vertegenwoordigd de wijziging van bedrijfsvoering en hebben daarmee een positieve monumentwaarde. De later toegevoegde indelingswanden en hokken in het bedrijfsgedeelte voegen niets toe aan het monument en hebben een indifferente waarde.

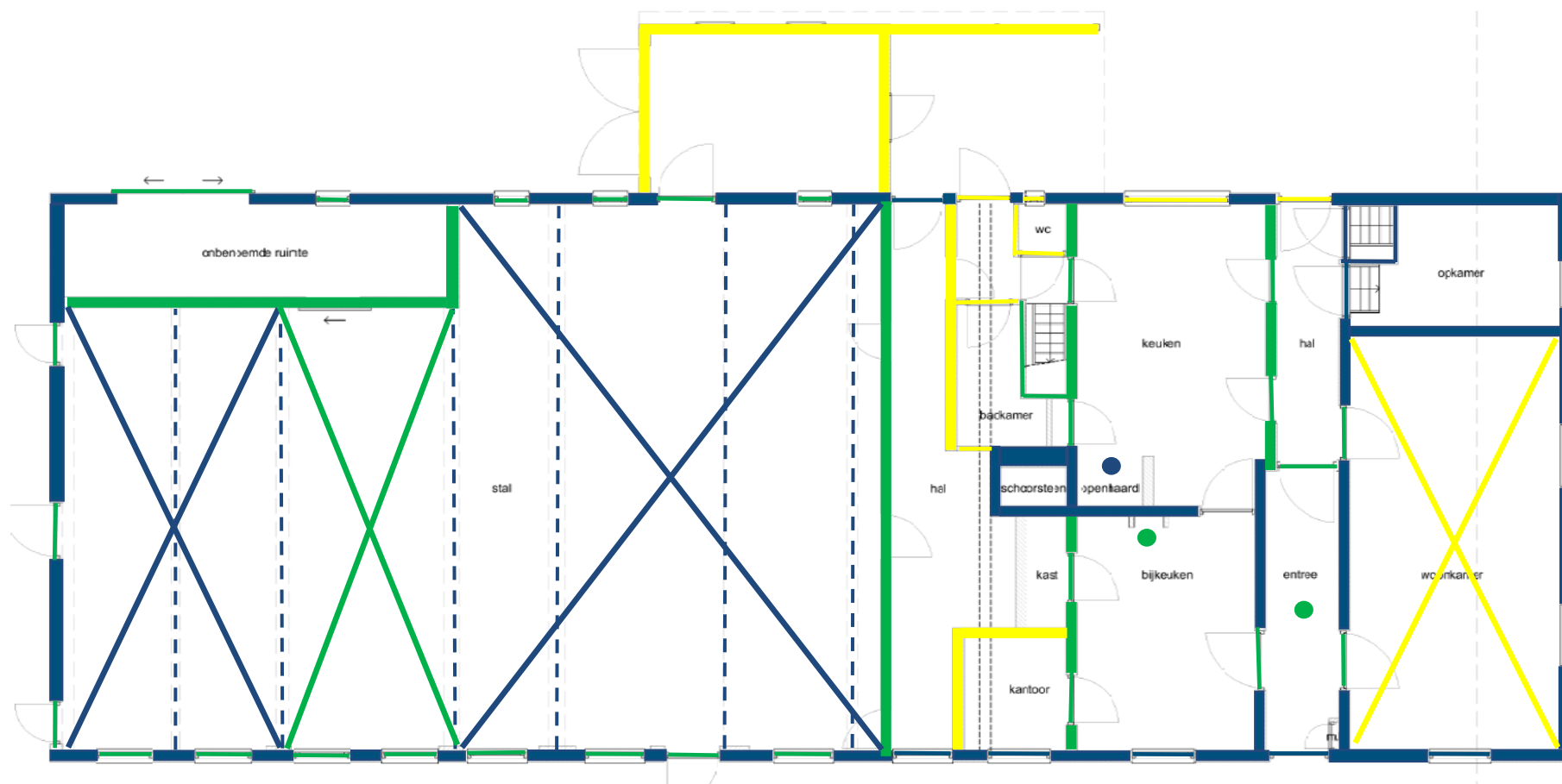
b. Verdieping

Woongedeelte: cat. 1 en 3

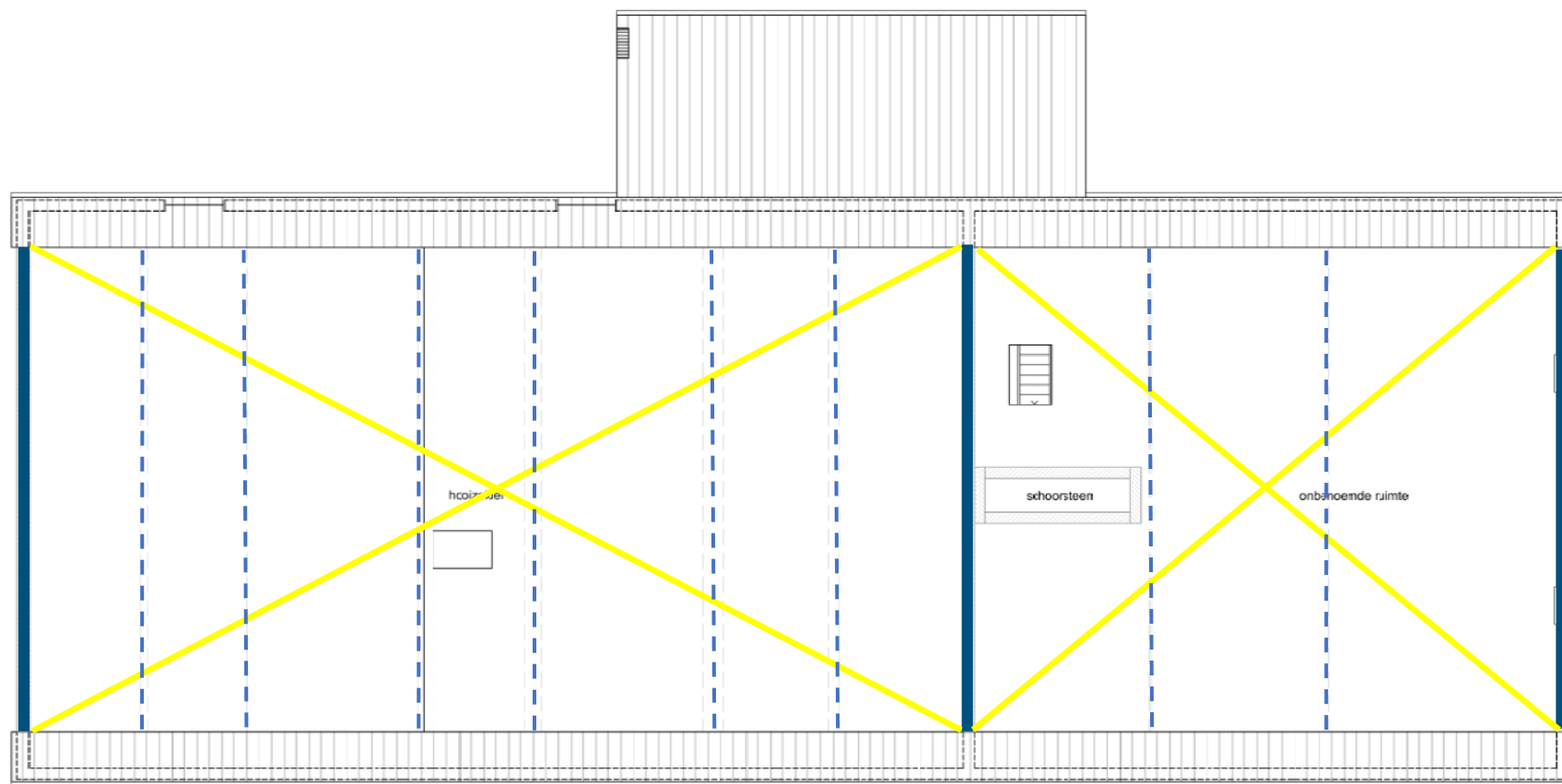
Enkele delen van de houten spantconstructie zijn nog oorspronkelijk en hebben een hoge monumentwaarde, waarbij moet worden opgemerkt dat grote delen van de constructie zijn vernieuwd. De gordingen en geïsoleerde dakplaat voegen niets toe aan het monument en hebben een indifferente monumentwaarde.

Bedrijfsgedeelte: cat. 1 en 3

Enkele delen van de houten spantconstructie zijn nog oorspronkelijk en hebben een hoge monumentwaarde, waarbij net als in het woondeel moet worden opgemerkt dat grote delen van de constructie zijn vernieuwd. De gordingen en geïsoleerde dakplaat voegen niets toe aan het monument en hebben een indifferente monumentwaarde.



Waarderingstekening, begane grond



Waarderingstekening, verdieping

Aanbevelingen

Bij een toekomstige verbouwing en/of herbestemming is het van belang dat de nog afleesbare historische gelaagdheid van de boerderij wordt gerespecteerd. De nog overgebleven historische elementen zouden zoveel mogelijk intact moeten blijven, zodat de bouw- en gebruiksgeschiedenis herkenbaar blijft. Daarbij verdient een aantal aspecten bijzondere aandacht:

- Het behouden van (delen van) de nog aanwezig muurdragende constructie en staanders;
- De openheid van het bedrijfsdeel;
- De functionele afleesbare tweedeling van woongedeelte en bedrijfs gedeelte in een langgevelboerderij met als scheiding de brandmuur;
- Het afleesbaar houden van de wijzigingen in het boerenbedrijf in zowel de gevels als het interieur.

De waarderingsplattegronden en tekstuele waardering laat zien waar ruimte is voor ontwikkelingen. Indifferent gewaardeerde elementen en onderdelen voegen niets toe of zijn zelfs storend in het gebouw en kunnen worden gewijzigd of verwijderd. Het gaat dan bijvoorbeeld om de later toegevoegde scheidingswanden in en om de brandmuur en de aanbouw en luifel in de achtergevel. Met name hoofdvorm en oorspronkelijke indelingswanden en constructies hebben een hoge monumentwaarden gekregen. In het kader van behoud door ontwikkeling zijn ook binnen de categorie hoge waarden wijzigingen mogelijk, mits zeer goed onderbouwd en met respect voor het monument.

Bronnenlijst

E.J. Haslinghuis, H. Janse, *Bouwkundige Termen*, Leiden 2005.

E. Koldewij e.a. (red.), *Binnen bij boeren, Wonen en werken in historische boerderijen*, Zwolle 2001.

P. Bot, Vademecum, *Historische bouwmaterialen, installaties en infrastructuur*, 2009.

Kadaster Archiefviewer

Gemeentearchief Veghel, via BHIC

Google Maps