Monumentenhuis Brabant



Redengevende omschrijving met waardestelling

Watersteeg 14 te Vorstenbosch

Gemeente Bernheze

Objectgegevens

Adres	: Watersteeg 14
Postcode	: 5476 KW
Plaats	: Vorstenbosch
Kadastraal	: gemeente Nistelrode, sectie G, nr 361
Oorspronkelijke functie	: boerderij
Huidige functie	: boerderij
Bouwjaar	: 1951

Algemeen

Bezoekdatum	: 11 augustus 2020
Auteur	: Monique van de Looi
Redactie	: drs. Annelien van Kuilenburg
Rapportagedatum	: 21 augustus 2020

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.

Inleiding

Deze beschrijving dient om de cultuurhistorische waarden van boerderij aan de Watersteeg 14 in Vorstenbosch vast te stellen. In de beschrijving worden de gevels met de klok mee beschreven, beginnend bij de voorgevel van de boerderij. De afzonderlijke gevels worden van links naar rechts beschreven. Als een onderdeel later is gewijzigd dan wordt dit expliciet in de omschrijving vermeld. Met de voorgevel van de boerderij wordt de kopgevel van het woonhuis van de boerderij bedoeld. Deze gevel is oostelijk gelegen. Zowel het interieur, als het exterieur zijn onderdeel van de beschrijving. De beschrijving wordt besloten met een waardering.

Situering, geschiedenis en hoofdvorm

Van oorsprong was Vorstenbosch een gehucht aan het riviertje de Leigraaf dat bestond uit oude akkers, verspreid gelegen boerderijen en een kerk. Vanaf de jaren '30 van de twintigste eeuw, maar name na de Tweede Wereldoorlog, is het gehucht aan de westzijde op de oude akkers uitgebreid en uiteindelijk uitgegroeid tot een volwaardig dorp.
De huidige boerderij ligt aan de Watersteeg ten zuiden van de Leigraaf en Vorstenbosch. Het perceel was onderdeel van 'Het Vorstenbosch Broek' dat door de gemeente Nistelrode rond 1856 is ontgonnen. Daarna komt het betreffende perceel, vermoedelijk in 1861, in eigendom van Joost van der Velden, landbouwer, die er in 1862 een huis op bouwt. In 1938 wordt dat huis gesloopt en wordt er een nieuwe, grotere boerderij gebouwd. Deze boerderij brandt eind jaren '40 van de twintigste eeuw grotendeels af waarna de huidige langgevelboerderij in 1951 wordt gebouwd. Het perceel is vanaf de verkoop door de gemeente Nistelrode in 1861 aan Joost van der Velden altijd in eigendom gebleven van nazaten van Joost van der Velden.



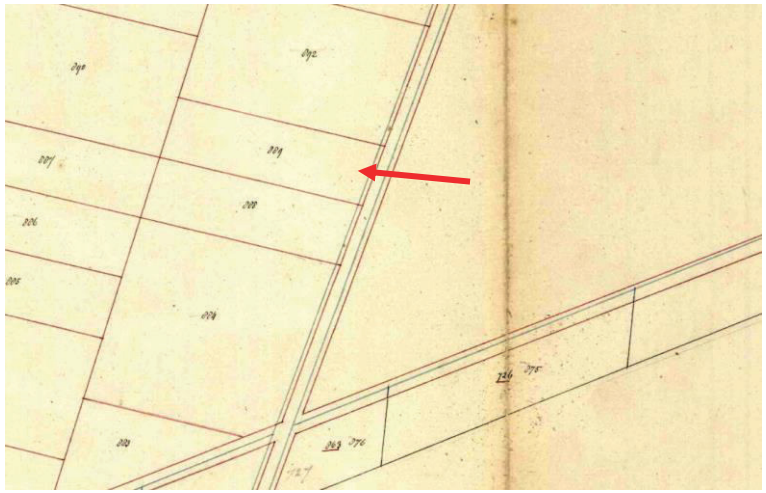
Luchtfoto met ten noorden Vorstenbosch. De rode pijl markeert de locatie van Watersteeg 14. Bron: Google Maps.



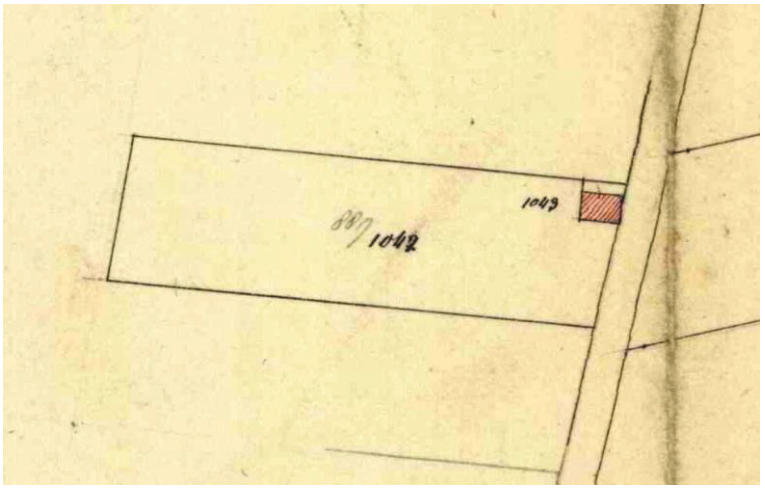
De rode cirkel wijst Watersteeg 14 aan. Bron: Google Maps.



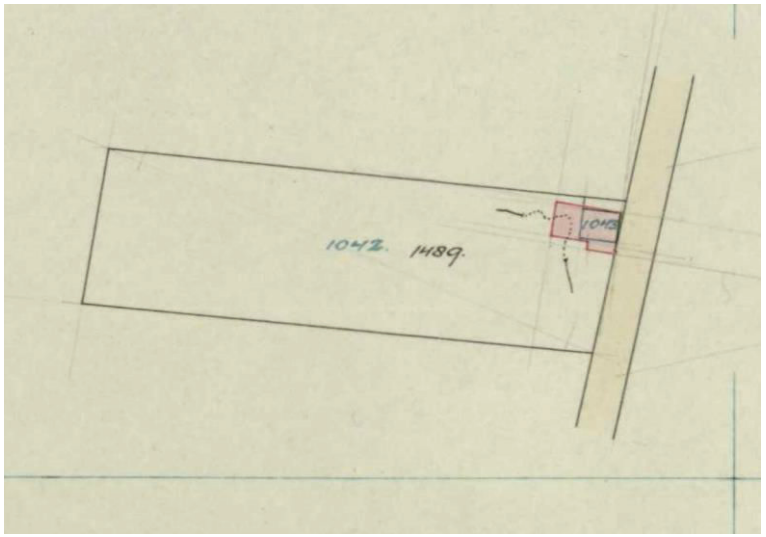
Kadastrale Minuutplan 1811-1832. Hierop is het betreffende perceel onderdeel van Het Vorstenbosch Broek en in eigendom van de gemeente Nistelrode. Bron: Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed



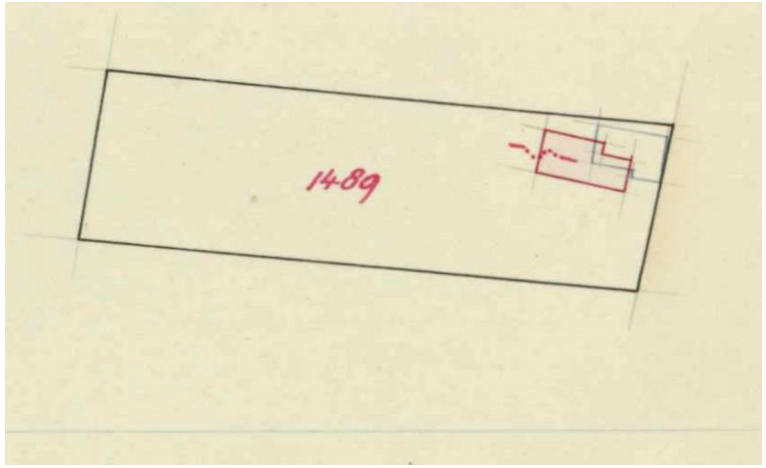
Het Vorstenbosch Broek wordt in 1856 verkaveld. Bron: hulpkaart Kadaster Archiefviewer, nr. 40



In 1862 wordt er kadastrale hulpkaart een huis ingetekend op het betreffende perceel. Bron: hulpkaart Kadaster Archiefviewer, nr. 51

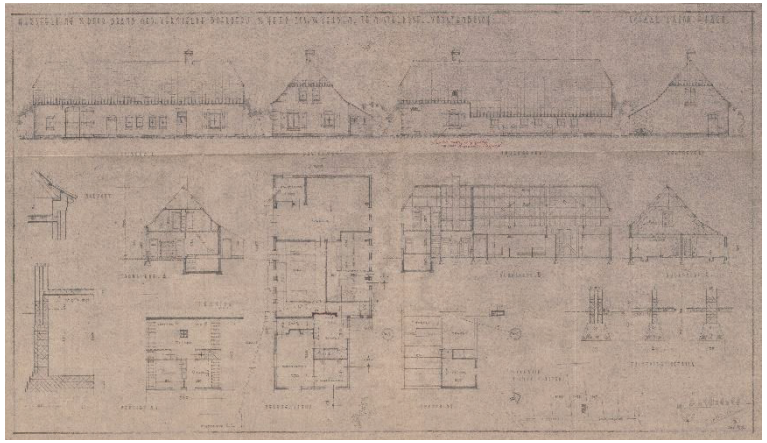


Op de kadastrale hulpkaart uit 1938 wordt er een nieuw huis/boerderij gebouwd. Bron: hulpkaart Kadaster Archiefviewer, nr. 161

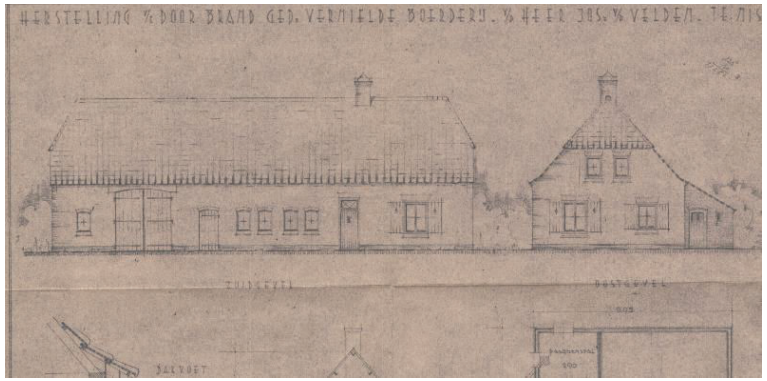


Op de kadastrale hulpkaart wordt in 1955 de huidige boerderij ingetekend. Bron: hulpkaart Kadaster Archiefviewer, nr. 177

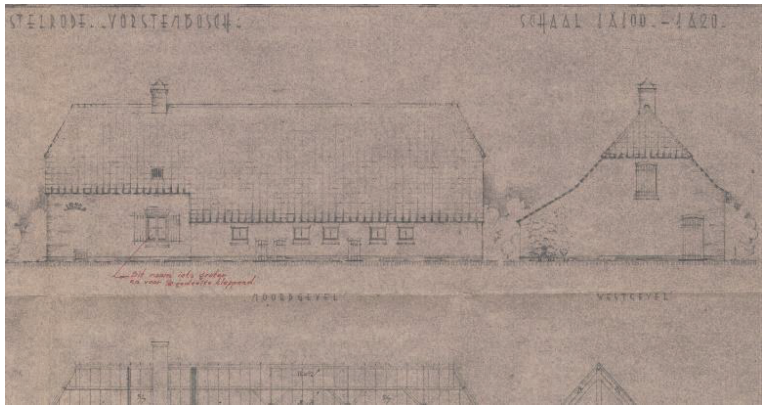
De huidige boerderij dateert uit 1951. Op een foto uit eind jaren '50 begin jaren '60 van de twintigste eeuw wordt zichtbaar dat de boerderij niet geheel volgens de bouwtekening uit 1951 is gebouwd. Zo zijn de luiken achterwege gelaten en de vensters op de verdieping smaller uitgevoerd. Op de foto uit begin jaren '70 van de twintigste eeuw blijkt dat de vensters in het woongedeelte reeds vernieuwd zijn. Op deze foto is ook zichtbaar dat de grote deeldeuren niet getoogd, maar recht zijn uitgevoerd en ook dat de loopdeur niet direct naast de deeldeuren zit, maar er een venster tussen is aangebracht. Op de foto is geen afwijkend metselwerk zichtbaar rondom en naast de deeldeuren en loopdeur. Dit is ook niet waarneembaar in het huidige gevelwerk. Hieruit kan worden afgeleid dat deze onderdelen tijdens de bouw in 1951 reeds in afwijking zijn uitgevoerd.
In 1978 wordt de boerderij verbouwd. Hierbij worden de vensters vernieuwd, de indeling van het woongedeelte gewijzigd waarbij de opkamer en kelder worden verwijderd, en het opkamervenster naar beneden wordt verlengd, worden de vensters op de verdieping verbreedt, wordt een gedeelte van het bedrijfsdeel bij de woning getrokken, de kapconstructie vernieuwd, het dak geïsoleerd en voorzien van dakgoot, overstek en twee dakkapellen. De vernieuwde vensters zijn uitgevoerd in ramen met roedeverdeling en kleine ruitjes zoals gebruikelijk was bij restauratie in de jaren '70 van de twintigste eeuw.



Bouwtekening van nieuwe boerderij uit 1951. Bron: BHIC



Gevels bouwtekening 1951



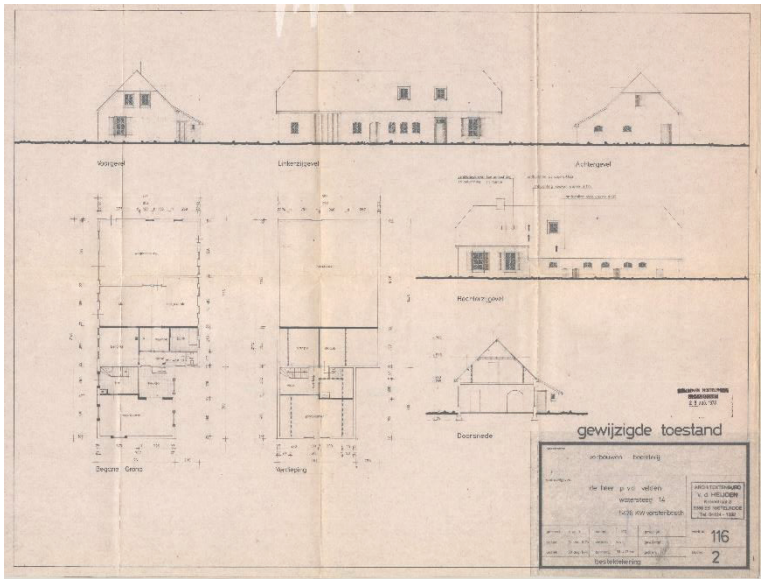
Gevels bouwtekening 1951



Foto van de boerderij, vermoedelijk eind jaren '50-begin jaren '60 van de twintigste eeuw. Bron: dhr. Van der Velden



Foto van de boerderij begin jaren '70 van de twintigste eeuw. Bron: dhr. Van der Velden



Bouwtekening verbouw boerderij in 1978. Bron: BHIC

De langgevelboerderij heeft een nagenoeg rechthoekige plattegrond, het bedrijfsdeel is aan de rechterzijde iets breder. De gevels van de boerderij zijn opgebouwd in schoon metselwerk in halfsteensverband. De gevelopeningen van het woongedeelte zijn uitgevoerd met anderhalfstrekse rollagen en later aangebrachte geglazuurde raamdorpelstenen. Boven de gevelopeningen in het bedrijfsgedeelte is een rollaag aangebracht. Het dak is uitgevoerd als zadeldak met wolfseinden en gedekt met rode muldenpannen. In het linker dakvlak zijn in 1978 twee dakkapellen en in het rechterdakvlak een dakkapel aangebracht. Ter hoogte van de oorspronkelijke brandmuur is de schoorsteen gehandhaafd.

Voorgevel (oostzijde)

De voorgevel is gelegen aan de Watersteeg. De voorgevel is opgetrokken in schoon metselwerk. Op de begane grond twee vernieuwde vensters met roede verdeling en op de verdieping twee vernieuwde vensters met roedeverdeling. Aan weerszijde van de vensters zijn tijdens de verbouwing in 1978 luiken aangebracht. Het rechter venster op de begane grond, oorspronkelijke opkamervenster, is in 1978 naar onderen toe verlengd. Dit is zichtbaar op de dagkant van het metselwerk. De oorspronkelijke vensters op de verdieping zijn in diezelfde periode aan weerszijde verbreed.



Voorgevel, Bron: Amitec



Voorgevel met dichte luiken



Ingezaagde dagkant metselwerk

Linkerzijgevel (zuidzijde)

In de linkerzijgevel bevindt zich links het bedrijfsdeel en rechts het woondeel. In het bedrijfsdeel is uiterst links een vernieuwd houten stalvenster met zesruits verdeling aangebracht. Daarnaast de twee oorspronkelijke deeldeuren onder een betonlatei, een vernieuwd stalvenster met zesruits verdeling, een vernieuwde deeldeur en drie vernieuwde stalvensters met zesruits verdeling. Aansluitend in het woondeel de vernieuwde voordeur met bovenlicht en een vernieuwd venster met roedeverdeling en luiken. De vernieuwde vensters en voordeur zijn aangebracht in bestaande sparingen.
In de gevel zijn meerdere muurankers zichtbaar die de achterliggende constructie met het muurwerk verbinden.



Linkerzijgevel
Bron: Amitec



Vernieuwde stalvensters in bestaande sparingen



Woongedeelte met vernieuwde deur en venster in bestaande sparing



Oorspronkelijke deeldeuren

Achtergevel (noordoostzijde)

De achtergevel betreft de kopgevel van het bedrijfsdeel. In deze kopgevel op de begane grond twee getoogde vernieuwde stalvensters met middenstijl en rechts daarvan een vernieuwde houten loopdeur onder een betonlatei. Op de verdieping een oorspronkelijk getoogde opgeklampt hooiluik onder kopsrollaag en met gemetselde dorpel.



Achtergevel van het bedrijfsdeel



Oorspronkelijk hooiluik



Vernieuwde stelvensters in bestaande sparing

Rechterzijgevel (zuidoostzijde)

In de rechterzijgevel is een verspringing zichtbaar. De boerderij verbreedt zich aan deze zijde ter plaatse van het bedrijfsdeel en een klein stuk ter plaatse van het woongedeelte. Uiterst links bevindt zich het woongedeelte waarin net boven het maaiveld in de gevel een bouwspoor van het dichtgezette keldervenster zichtbaar is. Verder naar rechts is een nieuw venster in een bestaande sparing aangebracht en met later toegevoegde luiken. Hierna verbreedt de gevel zich. In de verbreding zit, in de kopse zijde, de oorspronkelijke toegang, 'achterom', van de woning met ernaast een toiletvenster. Beide vernieuwd, maar in de oorspronkelijke sparing. In de lange zijde van de verbreding zijn achter een volgens een getoogd houten stalvenster met

middenstijl, twee getoogde varkensdeuren, twee getoogde houten stalvensters met middenstijl, een getoogde varkensdeur, twee getoogde houten stalvensters met middenstijl en vervolgens een getoogd houten varkensdeur. De invullingen zijn allen vernieuwd in de bestaande sparingen.



Rechterzijgevel van het woongedeelte met de verbreding



Rechts op de begane grond een dichtgezette sparing (pijl)



De achterom en toiletvenster in verbrede gedeelte



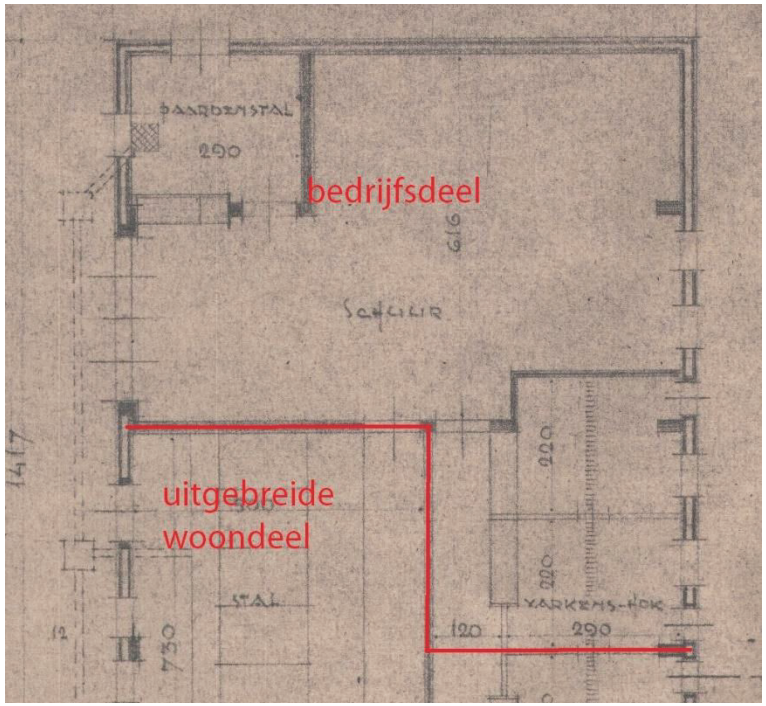
Het bedrijfsdeel



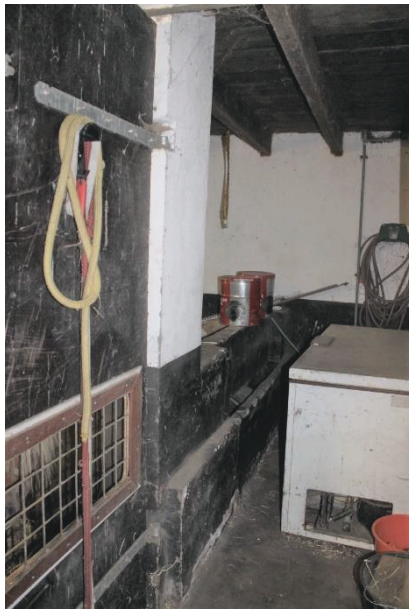
Vernieuwd houten stalvenster en varkensdeur

Interieur

Het woongedeelte, bestaande uit de begane grond en de verdieping, is tijdens de verbouwing in 1978 dusdanig verbouwd dat er geen cultuurhistorische waarden meer aanwezig zijn. De brandmuur is wel gehandhaafd, hier zijn enkele doorgangen in gemaakt, en de gang achter de voordeur is nog aanwezig, maar in aangepaste vorm. Tijdens de verbouwing in 1978 is het woongedeelte uitgebreid in het bedrijfsdeel. Tegen de rechterzijgevel, op de scheiding met het uitgebreide woondeel, zijn nog twee varkenshokken aanwezig uit de bouwperiode van de boerderij. In dit deel is het onderste deel van de wanden donker geschilderd met erboven wit stucwerk. Het schuurdeel is ingedeeld met paardenhokken zeer waarschijnlijk te dateren in de bouwperiode van de boerderij. De voerderbak en deur van het oorspronkelijke paardenhok links achterin staan op de bouwtekening uit 1951. Aansluitend zijn nog twee paardenhokken gemaakt. Gelet op de afwerking waarschijnlijk tijdens de bouw in 1951 en dus in afwijking van de bouwtekening. Evenwijdig aan de achtergevel ligt op gestucte dwarswanden die de scheiding van de paardenstallen vormen een zware houten balk, waarop de balkenverdiepingsvloer rust, vermoedelijk alle uit de bouwtijd. Op de zolder van het bedrijfsdeel is zichtbaar dat de kapconstructie is vernieuwd en het dak geïsoleerd.



Plattegrond bouwtekening 1951. De rode lijn geeft de nieuwe scheiding tussen woon- en bedrijfsdeel aan



Oorspronkelijke varkenshokken



Nieuwe stalvensters en varkensdeur in varkenshokken



Paardenhokken uit bouwperiode van de boerderij





Zware balk uit bouwtijd



Zware balk en houten verdiepingsvloer uit de bouwtijd

Waardering

Deze waardering is opgesteld aan de hand van de waarderingscriteria voor de bouwkunst van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

De waardering heeft betrekking op de boerderij.

Cultuurhistorische waarden
De boerderij bezit een cultuurhistorische waarde als uitdrukking van de sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling van het buitengebied van Vorstenbosch en met name van 'Het Vorstenbosch Broek'.
De boerderij is tevens van enig cultuurhistorisch belang als voorbeeld van de typologische ontwikkeling van boerderijen in de jaren '50 van de twintigste eeuw met typische restauratiekenmerken uit de jaren '70/'80 van de twintigste eeuw.

Architectuur- en kunsthistorische waarden
De boerderij is heeft een middelmatige architectuurhistorische waarde als voorbeeld van een boerderij uit de Wederopbouwperiode in een traditionalistische bouwstijl. Dit komt tot uiting in de toepassing van traditionele bouwmaterialen baksteen gevels en rode gebakken pannen. Veel stijlkenmerken zijn later gewijzigd of aangepast.

Situationele en ensemblewaarden
De boerderij is van situationele betekenis vanwege de ligging aan de Watersteeg en als onderdeel van de ontginning van 'Het Vorstenbosch Broek' rond 1856. Het object is beeldbepalend voor zijn omgeving.

Gaafheid en herkenbaarheid
Het object is van belang vanwege de gaafheid en herkenbaarheid van de hoofdvorm en indeling van de gevels. Bij de grootscheepse verbouwing eind jaren '70/begin jaren '80 van de twintigste eeuw zijn alle vensters vernieuwd met afwijkende indeling en zijn alle loopdeuren vernieuwd. Deze wijziging doen afbreuk aan de gaafheid.
De indeling van het woongedeelte is in diezelfde periode grotendeels verloren gegaan, ook is een deel van het bedrijfsgedeelte bij de woning getrokken. De brandmuur is nog aanwezig. Het nog aanwezige bedrijfsdeel is nog intact. De aanwezige stallen met scheidingsmuren en zware ondersteuningsbalk van de verdiepingsvloer dateren uit de bouwperiode van de boerderij.

Zeldzaamheid
De boerderij is gebouwd in een in dit deel van Brabant veel voorkomende typologie. Hierdoor is er, in combinatie met de gedane wijzigingen, geen sprake van zeldzaamheid.