

Aanduiding	Locatie	Voorwaardelijke verplichting
<p>wetgevingszone – voorwaardelijke verplichting 17</p>	<p>Kapelweg 24</p>	<p>Landschappelijke inpassing <i>De gronden mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig de regels behorend bij de toegekende bestemmingen, indien het landschappelijk inpassingsplan, dat navolgend is opgenomen, is gerealiseerd zo veel mogelijk gelijktijdig met de ontwikkeling doch uiterlijk binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van de bestemmingsplanherziening. Vervolgens dient deze landschappelijke inpassing onderhouden en in stand gehouden te worden.</i></p> <p>Cultuurhistorische waarden</p> <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="842 696 1394 904">1. <i>Behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden van de langgevelboerderij alsmede de historisch waardevolle bijgebouwen conform de bijgevoegde cultuurhistorische waardenstelling.</i> <li data-bbox="842 909 1394 1473">2. <i>Indien uit een door de gemeente goed te keuren nader onderzoek blijkt dat renovatie van de historische bijgebouwen bouwtechnisch niet tot de mogelijkheden behoort vanwege de bouwkundig staat van gebouwen, dient een plan van aanpak opgesteld en door de gemeente goedgekeurd te worden over de mogelijkheden voor herstel door herbouw als bestaand, met zoveel mogelijk bestaand materiaal en op dezelfde plek. In het uiterste geval kan de gemeente goedkeuring verlenen aan realisatie van een vergelijkbaar bestaand historisch bouwwerk die verkregen wordt via de Boerderijstichting.</i> <li data-bbox="842 1478 1394 1727">3. <i>De werkzaamheden gemoeid met het versterken van de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zoals omschreven onder 1 zullen zo veel mogelijk gelijktijdig met de onder 1 bedoelde ontwikkeling doch uiterlijk 5 jaar na het in gebruik nemen van de woning zijn gerealiseerd.</i> <li data-bbox="842 1731 1394 1980">4. <i>Initiatiefnemer is verplicht de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zowel kwantitatief als kwalitatief in stand te houden. Deze verplichting geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang als de instandhouding in redelijkheid kan worden geëist.</i>

LEGENDA



AAN TE PLANTEN BOMEN:
5 ST HOOGSTAMFRUITBOOM
2 ST LEILINDE



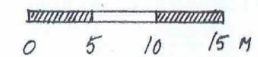
BESTAANDE BOMEN



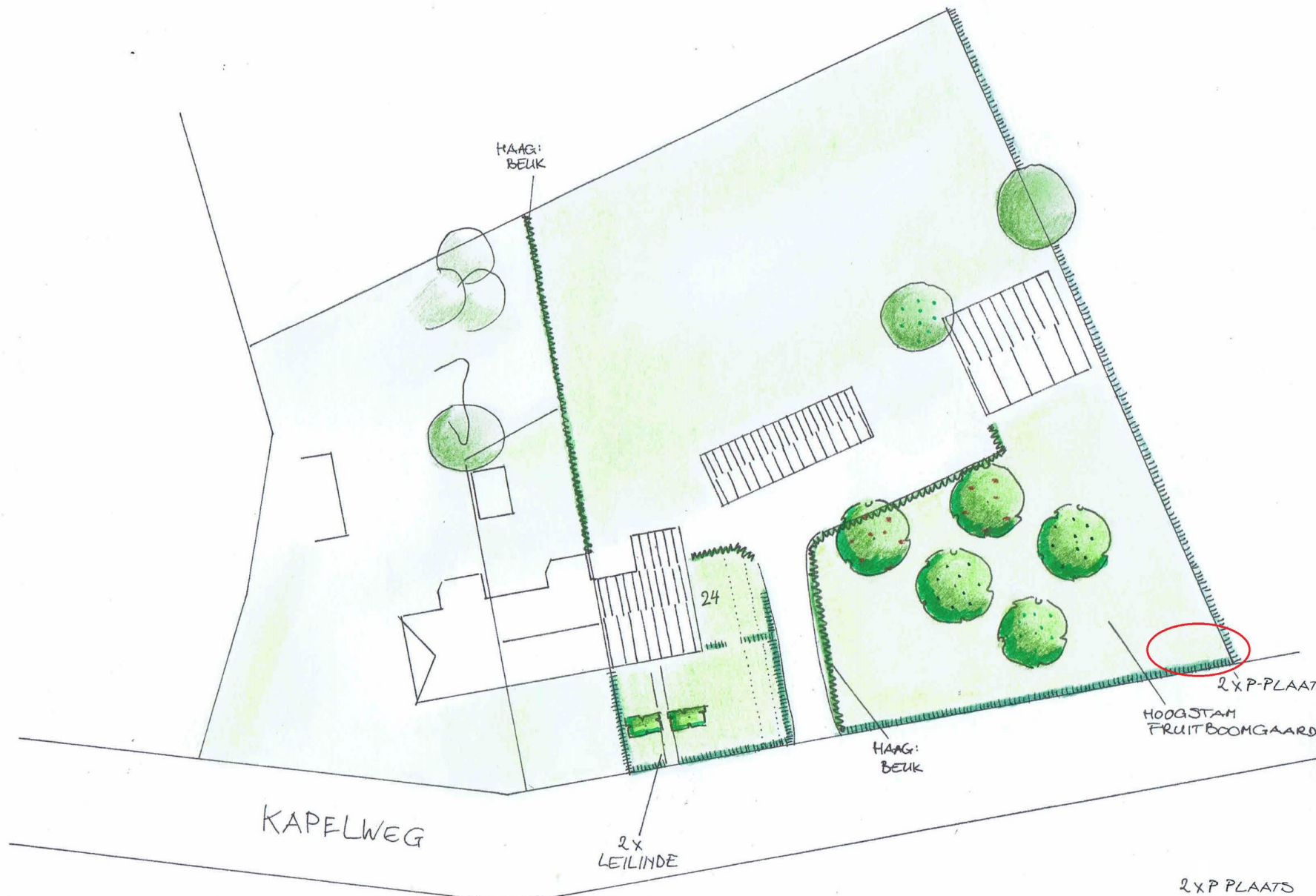
AAN TE PLANTEN BEUKEN
HAAG (FAGUS SYLVATICA)
4 ST/M



BESTAANDE HAAG



BY DEZE TEKENING HOORT EEN TOELICHTEND RAPPORT



Opdrachtgever: v SINTEN
KAPELWEG 24
5684 NT BEST

Tekeningnr: 1722
Datum: APRIL '20



Rietvenseweg 10
5427 LR Boekel
M 06 559 557 15
E borgo.veen@gmail.com

Borgo
Tuin- en landschapsarchitectuur

↑
Schaal: 1:500

Getekend:
Janka Borgo



Cultuurhistorische Waardestelling Kapelweg 24

EEN BIJZONDERE BOERDERIJ IN BEST

Splitsing van de voormalige boerderij 'De Cuijpershoeve', in twee wooneenheden. Rapportage met specificatie van cultuurhistorische / bouwhistorische waarden; interieur & exterieur. Doel; facilitering beoordeling.

D.J.K. Zweers, februari 2020

Het belang van de geschiedenis voor hoe we nu en in de toekomst zullen leven, wordt algemeen erkend. Van die geschiedenis zijn er in onze omgeving nog tal van tastbare resten te zien en te beleven. Overall om ons heen vinden we gebouwen of gebieden die elementen van vroeger laten zien of in zich herbergen. Voor eigenaren en overheden betekent dat een opgave: hoe houden we bij het veranderen of het beheren van een gebouw, complex van gebouwen of een gebied zo goed mogelijk rekening met de bouwkundige of landschappelijke geschiedenis? Om hierin een verantwoorde keuze te maken, kan een analyse van de bouw- en gebruiksgeschiedenis met een waardestelling dienen. Dit cultuur- en bouwhistorisch onderzoek voorziet daarin. De richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek zijn bedoeld voor eigenaren, gebruikers, beheerders en beoordelaars van plannen.¹



Afb. 1; , Richtlijnen BHO.



Afb. 2; na 1970.



Afb. 3; Gemeente Best.

* Niets uit dit rapport mag worden veelevoudigd en / of openbaar gemaakt d.m.v. druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever. * Wordt er in publicaties aan dit rapport ontleend dan dient de bron zorgvuldig te worden vermeld. * De opsteller van dit rapport aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

1 ALGEMENE GEGEVENS

1.1 Objectgegevens:

Het hoofdgebouw kent drie huisnummers: Kapelweg 24 5684 NT BEST gemeente Best, sectie K, perceel 1388. Aangrenzend, huisnummer 24A -perceel 784; huisnummer 24B – perceel 785; achterterrein – perceel 1387. Daarvan is huisnummer 24 het oorspronkelijke woongedeelte van de vroegere boerderij. Zie afb. 11 en 13.

- De voormalige boerderij met erf en bijgebouwen, genaamd 'De Cuijpershoeve'

- Opdrachtgever is mevrouw W.W.J. Lanter- van de Ven, Kapelweg 24, 5684 NT Best, namens haar familie. Werknummer: BEST KG24-06.2019.

1.2 Voorwoord.

Dit rapport, een 'Cultuur- en bouwhistorische Notitie' is een aanvulling op onze rapportage van oktober 2019. Die versie is hiermee vervallen. Voor wat betreft de woning uit 1941 is dit rapport een

bouwhistorische verkenning met waardestelling. Het rapport vormt de neerslag van een onderzoek met de diepgang van een 'Bouwhistorische Verkenning'. De reikwijdte van dit onderzoek is bepaald door wat voor het oog waarneembaar is. Enig (licht-) destructief onderzoek heeft niet plaatsgevonden. Een oriëntatie op voor de hand liggende bronnen maakt van dit onderzoek deel uit. Afbeeldingen zijn ingevoegd. Toegepast zijn de Richtlijnen voor Bouwhistorisch Onderzoek 2009: <https://publicaties.cultureelerfgoed.nl/publicaties/richtlijnen-bouwhistorisch-onderzoek>.

1.3 Inleiding.

Vanwege de wens tot splitsing van het huidige perceel Kapelweg 24 in twee wooneenheden bevat deze rapportage een specificatie van cultuur- en bouwhistorische waarden van interieur, exterieur, erf, beplanting en directe omgeving. Dit betreft de huisnummers Kapelweg 24, 24a en 24b (afb. 10, 11 en 13).

1.4 Bescherming.

De cultuurhistorische waarde van dit object is beleidsmatig beoordeeld in een extern opgestelde quickscan. Het is daarin opgenomen op een *definitieve lijst van potentiële objecten* (p. 30, corsanummer El 18-00377)²: <https://www.gemeentebest.nl/data/downloadables/7/8/1/2/quick-scan-cultuurhistorische-waarden-buitengebied.pdf>.

2 BOUWGESCHIEDENIS

2.1 Situatie en context.

Het object ligt in de Buurtschap Aarle, ten westen van het dorp Best aan een middeleeuws wegtracé dat vanuit het dorp leidt naar de Sint-Annakapel.³ Daaraan is de straatnaam ontleend. In 1401 maar zeker in 1464 staat het perceel aangeduid als Cuijpershoeve. De huisnaam luidde in 1824 Kuipershoeve.⁴ De locatie van de opstallen is in 1832 op de kadastrale minuutkaart (afb. 9 en 4) aangeduid en heet daar Aarlese Bocht, ook wel (Voorste-) Kuiperhof (zie afb. 7 en 8.⁵ De toevoeging *voorste* is te verstaan als eerste, komend van Oirschot. Dat is de gemeente waaruit Best in 1819 is ontstaan.



Afb. 4; uitsn van afb. 9. Kadastr. 1830. Sectie D, bl. 3.



Afb. 5; kadastrale kaart.nl, sectie K; percelen 784,785,1387, 1388.

De omgeving is nog altijd landelijk van karakter en de schaal van de bebouwing is nog sterk door historische structuren bepaald. In dat licht bleef de eigen identiteit goeddeels behouden en tot op heden herkenbaar. Groen in de gedaante van gras- en akkerland, hagen, bermsloten en boombeplanting bepalen hier nog het traditionele landschapsbeeld.

Op afb. 4 (1830) is perceel 1229 v.l.n.r. voorzien van een schuur, een woning met erachter een bijgebouw. Perceel 1230 is aangeduid als erf en 1231 als boomgaard. Aan de O.A.T. (oorspronkelijke aanwijzende tafel) bij dit kaartmateriaal zijn deze functies te ontlenen.⁶ De naam Vogels (Martinus) wordt als eigenaar vermeld. Uit een recente publicatie blijkt dat de Cupershoeve, Kuipershoef, Cuijpershove onder meer in 1401, 1464, 1614, 1628 en 1646 wordt vermeld. Kennelijk ontleent deze hoeve zijn naam aan het beroep of nevenberoep van de vroegere bewoners.



Afb. 6; OAT; percelen 1229 t/m 1231 (coll. RCE, Amersfoort).

KUIPERSHOEF: de cuijpershoeve, 1464 RAO nr2352 f 58r; een stuk land genoemd de cuypershoeve, 1466, RAO nr2353 f132r; land genoemd de groot cuypershoeve, 1500, RAO nr2356 f26r; land genoemd de klein cupershoeve, 1500, RAO nr2356 f26r; land genoemd de cuypershof, 1564, RAO nr2369 f77r; akker genoemd de cleyn cuypershoeve, belendend de gemeyn straat, bollekens eind, 1569, RAO nr2370 f408v; huis tuin genoemd de cuypershoeve, 1576, RAO nr2371 f491r; akker genoemd de cuypershoeve, belendend het papenvan, 1598; RAO nr2375 f8r; de half kuijpershoeve, 1750, Vn f37; D1253 de kuipershoeve, teelland groes, 1824, N354.812; de kuipershoeve, land 2-39 3-25 groes 0-36 Q4152; D1253 den akker aan de kuipershoeve, land Q4153.

De naam komt van een psn. of van iemand met het beroep van kuiper.¹⁸ Een kuiper maakt houten kuipen uit duigen. We zien op de kaart een 8-tal Kuipershoef-percelen.



Afb. 7; Maas-Vangheluwe 2018, p. 164.

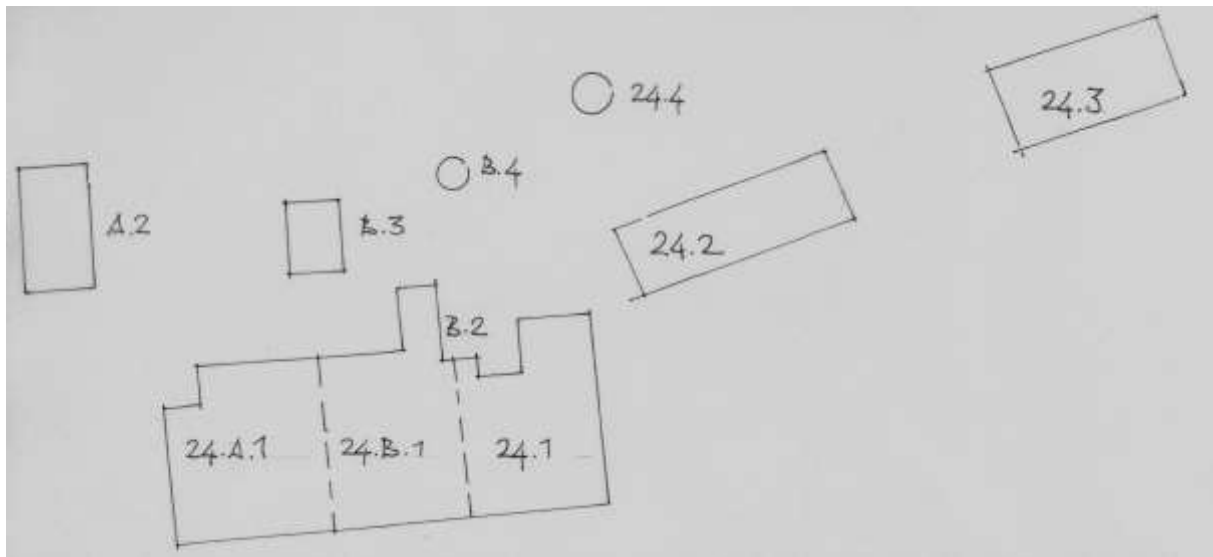
Afb. 8; idem, kaartuitsnede van p. 194.



Afb. 9; kadastrale minuutkaart van de omgeving. Bij de splitsing ligt het huidige pand, zie ook afb. 4. Coll. RCE, Amerfoort.



Afb. 10; kadastrale kaart.nl



Afb. 11; huisnummering en codering opstallen zoals gebruikt in dit rapport. Basis Open Streetmap.



Afb. 12; na 1970, het bakhuis staat recht achter het woongedeelte; uitsnede, collectie Lanthers-van de Ven.



Afb. 13; actuele huisnummers. Bron: Open Streetmap.



Afb. 14; schilderij uit 1985 naar een foto van vóór 1970 (collectie Lanthers- Van de Ven).



Afb. 15; in 1989, foto bij taxatierapport Willems.



Afb. 16; voordeur met siermetselwerk.



Afb. 17; toestand in 1972. Code 40385; collectie 'Dye van Best'. Het dak heeft een knik bij de overgang van pannen naar stro.

2.2 Gebruiksgeschiedenis.

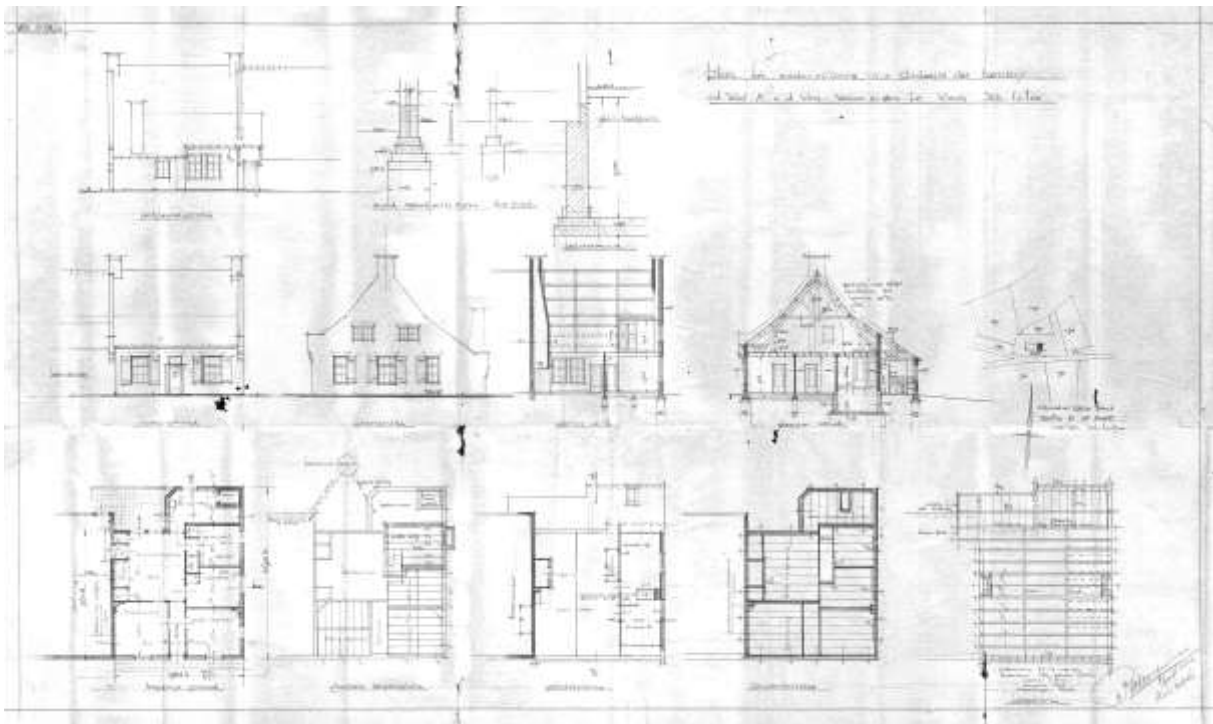
In 1884 is de boerderij door familie Scheepens verkocht aan de familie Van de Ven. Het was toen een melkveehouderij. In 1918 is het pand door ruil binnen de familie Van de Ven van eigendom gewisseld. Dit werd toen nog gebruikt als melkveehouderij in gemengd bedrijf.

In 1941 is het woongedeelte van de boerderij (het voorhuis) geheel nieuw gebouwd nadat er een bom in de slaapkamer was gevallen. Deze is tot ontploffing gebracht. Bijgevolg moest een volledige herbouw van de woning plaatsvinden. De bouwaanvraag-tekening is in dit rapport opgenomen (afb. 18). Het woonhuis uit 1941 bleef uit- en inwendig vrij gaaf bewaard. Ook de brandmuur dateert nog uit 1941. Een taxatierapport uit 1989 bevat duidelijke aanwijzingen voor het gebruik van de opstallen tot dat moment. Dit rapport luidde het einde in van het agrarisch gebruik (afb 47).
gebruiksgeschiedenis

De kippenhokken verdienen nadere aandacht. Ze vertellen het verhaal van de plek. Na de Tweede-Wereldoorlog wilde men wat geld bijverdienen en een extraatje bij het eten was een goede bijkomstigheid; eieren. De verzorging van kippen was niet duur, men kon ze vrijwel alles voeren. Er werden op alle hoeven zoveel kippen gehouden dat er in de omgeving een eierenmarkt werd opgericht. De vele kippenhokken die er ooit waren herinneren daaraan. Deze kippenhokken geven een eigen identiteit aan de locatie. Die krijgt ermee een bijzondere historische context omdat die de levensbehoeften van de boerenstand in deze omgeving weerspiegelt.

Een beeld van de kippenhokken in relatie tot het ensemble en het groen geven de afbeeldingen 14, 21, 22, 48, 50 en 53. Later werden ook varkens gehouden. Dat is veelbetekenend in het licht van de vooruitgang. Een beetje status ging langzaam waardering oogsten.

Enkele hoogstam-fruitbomen stonden oostelijk van het woonhuis (afb.19). Tot 1980 werd de boerderij (tevens) nog gebruikt als melkveehouderij. Door nieuwe regelgeving, waaronder de verplichting om melktanks te gebruiken, is er voor gekozen om niet langer melkkoeien te houden. Jongvee kwam er voor in de plaats, naast de al aanwezige varkens en kippen. Het voormalige kippenhok 24.2 is het oudste nog bestaande bijgebouw (24.2 op afb. 11 en 56).



Afb. 18; bouwvergunningstekening uit 1941.

Tot 1991 is het pand als boerderij gebruikt. In 1991 werd het stalgedeelte afgebroken. In dezelfde omvang verrees een nieuw bouwvolume waarin twee woningen werden ondergebracht. Deze zijn in 1992 in gebruik genomen.

2.3 *Bouwgeschiedenis.*

Van de huidige opstallen dateert het woongedeelte uit 1941. Het vroegere bedrijfs gedeelte van de boerderij heeft in 1991 plaatsgemaakt voor het huidige dat in situering, hoofdvorm en omvang gelijk is aan het voorafgaande. Van de bijgebouwen die er in 1970 stonden zijn er nog twee in wezen. Ze zijn gebouwd als kippenhok. Het oudste (afb. 11 en 56; nr. 24.2) dateert uit 1952 en het meest oostelijke (afb. 11 en 22, nr. 24.3) dateert uit 1960. Beide hebben een sterke visuele samenhang met het oude woongedeelte (zie afb. 53). Ze worden beschreven in hoofdstuk 3.4.2.



Afb. 19; zuid- en oostgevel. Het bedrijfs gedeelte is nog met stro of riet gedekt (collectie Lanthers-van de Ven).

Het bedrijfs gedeelte dat in 1991 heeft plaatsgemaakt voor de huidige woonvolumes is bekend uit historische afbeeldingen. De uiterlijke vorm en gevelindeling sluiten aan bij een typering die voor langgevelboerderijen gangbaar is. Een opmerkelijke knik in het dak is op afb. 17 te zien. Veelal duidt zo'n knik op de aanwezigheid van een gebintwerk, met name op een gebintplaat, gedragen door een systeem van ankerbalkgebinten. Op zo'n gebintplaat rusten de daksporen. Indien deze veronderstelling valabel is, was De Cuypershoeve (in 1464 al een bebouwd erf) een eeuwenoud woonstalhuis dat zich tot de laatst bekende vorm van langgevelboerderij heeft ontwikkeld.⁷ Het feit dat deze locatie in 1466 bebouwd was maakt deze gang van zaken denkbaar.⁸ Tot zover de argumenten voor deze veronderstelling.⁹ Kennelijk weerspiegelde de straatgevel een indeling met hoge inrijdeuren voor een dwarsdeel en links een gesloten gevelvlak ter plaatse van een grondtas (afb. 17 en 19). Tussen de inrijdeuren en de brandmuur waren de koeienstallen gesitueerd. In dat

geveldeel bevond zich laatstelijk een loopdeur en een drietal (kennelijk) betonnen stalvensters. Dit is kenmerkend voor een Hollandse- of Grupstal die in de plaats zal zijn gekomen van een potstal met brede, lage deuren in de gevel.¹⁰

De huidige voorgevel en de dakvorm van het nieuwe bouwdeel herhalen in hoofdlijnen en afmetingen het bouwvolume dat er voordien stond. Ook de gevelindeling komt overeen met die van het vroegere bedrijfsgedeelte, zij het dat er in 1991 vensters, daklichten en een schoorsteen zijn toegevoegd. Kop en achtergevel zijn niet in detail beschreven. Foto's geven een duidelijk beeld van de aard en hoedanigheid van dit bouwdeel (zie afb. 24, 25, 26, 30 en 31). Het oude bakhuis is bekend uit foto's (afb. 48 en 49). Vermoedelijk was dit gebouwtje achttiende-eeuws. Een beschrijving en datering van de overige verdwenen bijgebouwen biedt hoofdstuk 3.4.1.

3 BESCHRIJVING

3.1 *Situatie en ruimtelijke context.*

Het erf met opstallen ligt op korte afstand van de doorgaande weg. Het is aan de noordzijde daarvan gesitueerd. De lange straatgevel, de voorgevel, is gericht naar het zuiden. De historische bijgebouwen, die een sterke visuele samenhang met het hoofdgebouw hebben, liggen oostelijk ervan en wat verder van de straat. Hagen, een boombeplanting en bermsloot langs de straat en traditionele groen-elementen op het erf dragen bij aan een streekeigen beeldwaarde. Specifiek dienen de groep eikenbomen bij de westelijke erfgrens te worden genoemd (afb. 30) en de loofbomen achter de bijgebouwen A.2 en B.3. De nabije omgeving heeft nog een streekeigen karakter, zoals de laanbeplanting langs de Kapelweg en de forse bomen rond het oostelijk gelegen pand Kapelweg 22, scheppen een landelijk beeld.



Afb. 20; bij de westelijke erfgrens met oude bomen is het belendende pand Kapelweg 26 met entourage te zien.

Van hoge beeldwaarde is het westelijk gelegen pand Kapelweg 26. Een fraai gesitueerde oude hoeve die met riet en pannen is gedekt en die is voorzien van enkele landelijke bijgebouwen (zie afb. 20).

3.2 *Bouwmassa.*

Het eenlaagse hoofdgebouw is gedekt door een kap met borstwering. Het nader beschreven bouwdeel uit 1941 is van het toenmalige bedrijfsgebouwe gescheiden door een brandmuur. Deze tussenmuur en de oostelijke zijgevel zijn voorzien van schoorstenen en gemetselde afdekkingen die boven de dakbedekking uitsteken. Deze gevels worden gekenmerkt door schouderstukken die op uitkragingen rusten. Een aanbouw met lessenaarsdak staat tegen de noordelijke langgevel (veldzijde) en tekent zich in de oostelijke kopgevel af.



Afb. 21; een groene omgeving met haag en bermsloot. Midden en rechts de bijgebouwen 24.2 en 24.3 (vgl. afb 11).

3.2.1 *Exterieur.*

De gevels uit 1941 zijn voorzien van een spouw en gemetseld in Vlaams-verband. De machinale vormbaksteen is paarsrood van kleur en nog voorzien van de originele geborstelde voegen. Het metselwerk is verzorgd van uitvoering. De muuropeningen zijn ontlast door zorgvuldig gemetselde hanekamstrekken. Een trasraam tekent zich niet af. De overkragingen van de topgevels zijn getand en elegant gedetailleerd. Onder de dakranden is een dubbele overkraging aanwezig en daarop rusten geprofileerde houten bakgoten die origineel zijn (afb. 16). De daken zijn voorzien van genuanceerd-

gekleurde romaanse pannen, met bijbehorende vorsten. De afdekkingen van schouderstukken en gevelhellingen zijn voorzien van gewelfde, geglazuurde tegels. De oostelijke schoorsteenafdekking is nog origineel. Het voordeurkozijn en de beide raamkozijnen op de verdieping zijn nog oorspronkelijk, compleet met deur- en raam-elementen. De overige kozijnen, ramen en luiken zijn recent vervangen in een detaillering die de oorspronkelijke benadert.



Afb. 22; de bijgebouwen 24.2 en 24.3 uit het zuiden gezien. Kippenhokken in een groene entourage.



Afb. 23; achtererf naar open landschap.



Afb. 24; hoofdgebouw uit het zuidwesten gezien.



Afb. 25; zuidgevel.



Afb. 26; noord- en westgevel.



Afb. 27; bijgebouw A.2, oostzijde.



Afb. 28; als 27, west- en zuidzijde.



Afb. 29; gebouw B.3 uit het noorden. Voorgrond object B.4.

Deze bijgebouwen, en de serres tegen de achtergevel, zijn vanaf de openbare weg nauwelijks te zien. Slechts de voorkant van de garage (A.2) is vanuit de oprit zichtbaar. Vergelijk afb. 28 met 30.



Afb. 30; zuid- en westgevel; 1991. Eikenbomen bij de erfscheiding.



Afb. 31; zuid- en oostgevel.

3.2.2 Voorgevel (zuidgevel).

De woonhuisgevel is volledig symmetrisch. De voordeur is wat terugliggend geplaatst en voorzien van een bovenlicht. De omranding in metselwerk is van inspringende hoeken voorzien die tot het deurkalf opgaan. Het originele bovenlicht is driedelig en de (dito-) deur is van een kijkvenster voorzien (afb. 16). De vensters te weerszijden zijn negen-ruits en voorzien van luiken. In eerste aanleg waren ze als schuifraam uitgevoerd. Het aangrenzende bouwdeel heeft een glaspui die in omvang en plaats herinnert aan de oude inrijdeuren van de boerderij. Vergelijk afb. 19 met afb. 31.

3.2b Oostgevel.

Deze in aanleg symmetrische gevel is als zijgevel opgevat. Zonder onderbreking sluit op deze gevel een lager gedeelte aan waarmee een aanbouw onder lessenaarsdak wordt afgesloten. Zie afb. 19, 21 en 35. Gelijkvloers zijn er drie vensters waarvan het middelste negen-ruits is en de beide andere zesruits. Het rechter venster is van de opkamer en gaat daar tot de vloer. Op de verdieping twee originele vensters met tussenstijl en draairamen; elk vierruits.

3.2c Noordgevel.

Deze gevel is vanaf de openbare weg niet zichtbaar. In hoofdvorm is deze achtergevel (van het woonhuis uit 1941) origineel met een hoog gedeelte, even hoog als de voorgevel en een laag gedeelte als aanbouw en bijkeuken. Die laatste wordt bereikt door een deur in de tussenliggende dwarsgevel (afb. 32). De vensters hebben de oude vlak-indeling maar zijn niet meer origineel. Een gepleisterd gevelvlak is te verklaren uit de afbraak van een regenwaterput (afb. 33). Een transparant afdak boven het terugspringende deel is recent (afb. 35). De schoorsteen van de bijkeuken is deels gesloopt en van een lange pijp voorzien (afb. 35). De westelijke delen van de achtergevel zijn modern.



Afb. 32 en Afb. 33; bijkeukenuitbouw en bouwspoor van een regenwaterput.



Afb. 34; bijgebouw B.3 uit het westen, omstr. 1990.



Afb. 35; noordgevel van de woning uit 1941.

2.3 Constructie.

De bakstenen buitengevels zijn in spouw gemetseld. De fundering is op staal uitgevoerd. In de noordoosthoek is een half verdiepte kelder met betondek. De balklagen zijn in hout uitgevoerd en op veel plaatsen nog in het zicht (afb. 44). Het dak bestaat uit houten 'Hollandse' spanten met kreupele stijl, blokkeels en gordingen (afb. 45, 46). Er is verticaal dakbeschot toegepast.

3.3 Interieur.

De ruimte-indeling is grotendeels authentiek. In het woongedeelte zijn vele oorspronkelijke elementen nog in het zicht. In keuken en hal liggen nog granitvloeren met donkere omranding. In de voorkamer, links van de hal, is een zwart-marmeren hoekschoorsteenmantel (afb. 37). In de hal een geschilderde lambrisering in marmer-imitatie die zeker origineel is (afb. 36). In de keuken een hoge schouw met ernaast een kast waarboven de spekkast, een vertrouwd element in een Brabantse boerderij (afb. 38, 39). Hier een granitvloer, typerend voor de bouwtijd. In het zicht komende balklagen hebben plafond-delen die van een vellingkant zijn voorzien (afb. 44).

In de noordelijke van de slaapkamers op de verdieping is een kastenwand aanwezig die is gemaakt van oude luiken of elementen die uit het oude, verwoeste huis afkomstig zijn (afb. 40).

Een moderniteit voor 1941 bestaat erin dat op de verdieping slaapkamers werden ingericht. Daartoe zijn van de geheel open zolderruimte tegen de oostgevel twee kamers afgescheiden die ook van schilderwerk zijn voorzien. De meeste Bruynzeeldeuren, heel typerend voor de bouwtijd, zijn er nog. Sommige met een recente beplating. Vrijwel alle omlijstingen daarvan zijn nog intact. In de kelder een aardige houten trap en een pekelbak. Op zolder het rookkanaal met een spekluk (voor het roken van spek).



Afb. 36; gemarmerde lambrisering in de hal.



Afb. 37; stookplaats in de voorkamer links van de hal.



Afb. 38; keukenschouw met bordenlijst, kast en granitovloer.



Afb. 39; keukenkast naast de schouw.



Afb. 40; verdieping, hergebruikte paneel-elementen.



Afb. 41; idem een (nog) onbektele Bruynzeeldeur.



Afb. 42; keldertrap.



Afb. 43; pekelbak.

De interieurs van de in 1991 gerealiseerde bouwdelen vallen buiten beoordeling. Er zijn geen cultuurhistorisch-waardevolle elementen aanwezig.



Afb. 44; zoldering op de verdieping. Balkstukken en vellingkanten aan balken en planken.



Afb. 45; kaspant.



Afb.46; idem tot de nok; rookluik in het schoorsteenkanaal.

3.4 Bijgebouwen, erf en beplanting.

Deze zijn te onderscheiden naar historisch (hoofdstuk 3.4.1) of recent (3.4.3). Volgend onderscheid is naar verdwenen- of nog bestaande gebouwen (hoofdstuk 3.4.2). Op de afbeeldingen 47a en -b met daarop volgende toelichting zijn ze alle aangeduid en / of beschreven.

3.4.1 Historische bijgebouwen.

In 1989 is een taxatierapport opgemaakt. Daaruit is e.e.a. bekend over de gebruiksgeschiedenis en de bijgebouwen (afb. 47a). Van de nog in 1970 aanwezige bijgebouwen (afb. 48) zijn er nog twee behouden. Ze zijn in afb. 11 (56) gemarkeerd als 24.2 en 24.3). Bijgebouw 24.2 blijkt in 1952 te zijn gebouwd. Zie afb. 48 midden-rechts. Bijgebouw 24.3 idem, uiterst rechts, dateert uit 1960. Beide beelden ze een landelijke hoeve met open erf en streekeigen entourage uit. Van de verdwenen bijgebouwen is het bakhuis van betekenis. Het is op afb. 48 en 49 weergegeven en stond direct achter het woonhuis. Mogelijk was het er in 1830 al en komt het overeen met het bijgebouw op de kadastrale minuutkaart (afb. 4). Het was denkkelijk gecombineerd met een stalling voor geiten, enkele kippen of een varken.¹¹ Als dit inderdaad het zelfde gebouw is, moet het hoofdgebouw aan de linkerkant na 1830 zijn verlengd. In 1830 stond geheel links op het erf nog een schuur (afb. 4). In 1959 is nabij de oostgevel van het bakhuis een varkensstal gebouwd (rood omcirkeld op afb. 48, rechts weergegeven op afb. 49). In 1960 is het achterste kippenhok gebouwd (24.3 weergegeven op de afbeeldingen 50 t/m 53). In 1964 is achter het bakhuis nog een varkensstal gebouwd (op afb. 48 blauw omcirkeld, verdwenen). Uit het taxatierapport zijn de relevante passages hier als volgt weergegeven.¹²

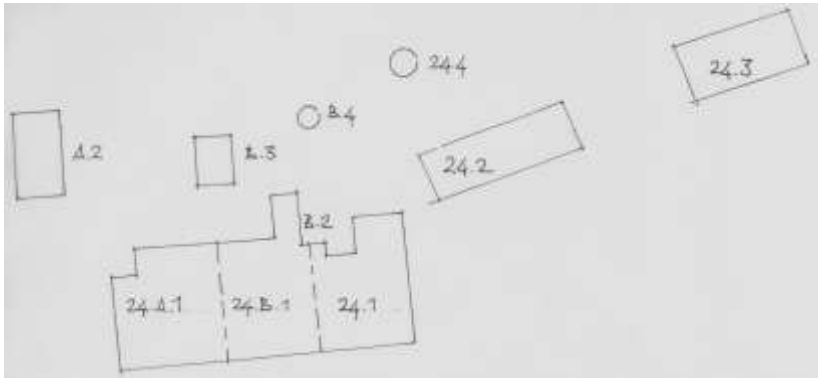
De taxatie geschiedt in verband met staking van opdrachtgevers onderneming. De opstallen zijn als volgt te omschrijven:

1. Boerderij: bouwjaar woongedeelte plm. 1942, stalgedeelte vorige eeuw; beide traditionele bouwaard, gedekt met pannen en golfplaten; geen isolatie, geen c.v.; eenvoudige afwerking; redelijke onderhoudstoestand. Inhoud woning plm. 711m³, stal 11.00 x 21.00 = 231m².
2. Oude stal: 10.50 x 5.00 = 53m² (inhoud 183m³), steens met houten kap, gedekt met pannen (gebouwd in vorige eeuw); bouwvallig.
3. Varkenshok: 7.50 x 11.00 = 83m² (inhoud 247m³), bouwjaar 1959, betonstenen, houten kap, gedekt met golfplaten; eenvoudige bouwaard; drijfmestkelder.
4. Varkenshok: 9.00 x 13.00 = 117m² (inhoud 350m³), bouwjaar 1964, betonstenen, houten kap, gedekt met golfplaten; eenvoudige bouwaard.
5. Kippenhok: 17.00 x 5.00 = 85m² (inhoud 233m³), bouwjaar 1952, steenachtig + hout, houten kap, gedekt met pannen; bouwaard zeer eenvoudig.
6. Kippenhok: 11.50 x 10.00 = 115m² (inhoud 322m³), gebouwd in 1960, steenachtig + hout, houten kap, gedekt met golfplaten; bouwaard zeer eenvoudig.

De bedrijfsactiviteiten in voormelde opstallen zijn beëindigd.

Afb. 47a; taxatierapport Willems, 1989.

De verwijzing vanuit deze opgave naar aanwezige en verdwenen opstallen op de afbeeldingen 11, 12 en 48 is als volgt: **1-** hoofdgebouw, op afb. 11 A.1; B.1 en 24.1. **2-** bakhuis, op afb. 48 direct achter de woning. **3-** varkensstal uit 1959, rood omcirkeld op afb. 48. **4-** varkensstal uit 1964, paars omcirkeld op afb. 48. **5-** gebouw 24.2 op afb. 11, rood gedekt op afb. 48. **6-** gebouw 24.3, uiterst rechts op afb. 48.



Afb. 47b; huidige toestand, vergelijk afb. 47a en afb. 11.



Afb. 48; opstallen, situatie vóór 1970.



Afb. 49; bakhuis, gezien vanuit het zuidwesten.



Afb. 50; v.l.n.r. de bijgebouwen 24.3 en 24.2 vanuit het westen.



Afb. 51; de bijgebouwen 24.3 en 24.2 vanuit het zuidwesten.



Afb. 52; westgevel bijgebouw 24.3.

3.4.1 Bestaande historische bijgebouwen.

De gebouwen 24.2 en 24.3 zijn in hout opgetrokken en hebben een flauw-hellend zadeldak. Het oudste, 24.2 uit 1952, is gedekt met rode en gesmoorde muldenpannen. Dit gebouw heeft mogelijk kort na de bouw een westwaartse uitbreiding ondergaan. Een overgang in kleur van de dakpannen zou daarop kunnen wijzen. Bijgebouw 24.3 is voorzien van een golfplaten dak. De zuidgevel van 24.2, die was beglaasd toen deze opstal nog als kippenhok diende, is inmiddels van een gesloten houten

wand voorzien. Dit lijkt ook het geval bij 24.3 maar daar zijn nog enkele vensters behouden. De overige, oude buitenwanden en deuren hebben een verticale beplanking; de kopgevels zijn of waren horizontaal beplankt, behalve de oostgevel van 24.2. Dit gebouw is aan de westzijde van een recente stenen gevel voorzien. Een beeld van de kippenhokken in relatie tot het ensemble en het groen geven de afbeeldingen 14, 21, 22, 48, 50 en 53.



Afb. 53; het oudste kippenhok (24.2) uit het oosten. Erachter het woonhuis uit 1941.

3.4.3 *Recente bijgebouwen.*

Op de afbeeldingen 11 en 55 zijn de situering en codering van de na 1989 ontstane bijgebouwen aangeduid. Aangezien er geen cultuurhistorische waarde aan deze gebouwen kan worden toegekend verwijzen we naar de afb. 25 t/m 29 en 34 die er een beeld van geven. De gebouwtjes zijn geen reproducties van een vroegere toestand en zijn te recent om ze als karakteristiek-streekeigen aan te duiden. De nummercodes gehanteerd in afb. 11 zijn vermeld in de bijschriften.

4 **WAARDESTELLING**

4.1 *Cultuurhistorische waardestelling.*

Het object is van cultuurhistorische betekenis als passend in de stijl van de wederopbouw. Erf en

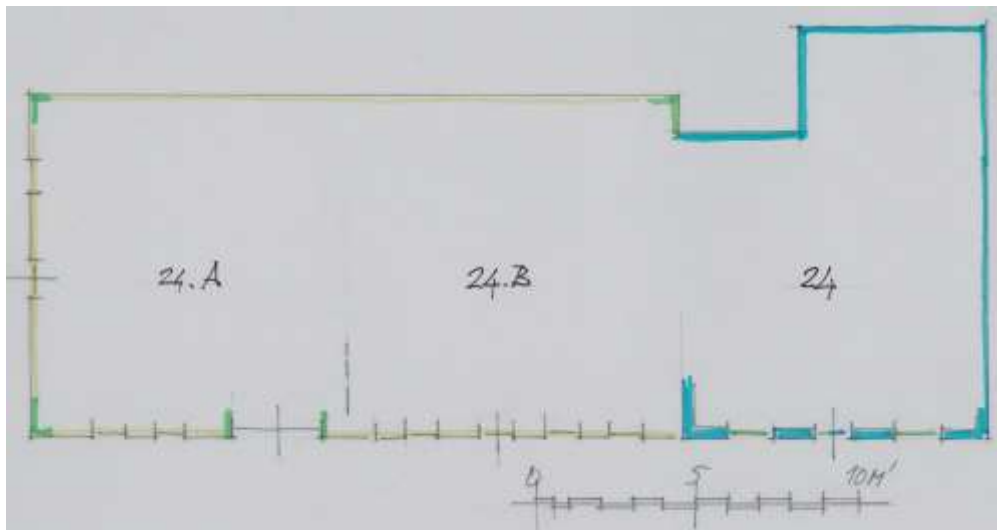
opstallen bevatten nog waardevolle elementen uit 1941, 1952 en 1960. In dit kader vertegenwoordigen de kippenhokken (24.2 en 24.3) een bijzondere cultuurhistorische waarde. Ze weerspiegelen de agrarische geschiedenis en de levensbehoeften van de boerenstand in deze omgeving en zijn in dat historisch perspectief belangrijk. Bedoelde bijgebouwen versterken de identiteit van het ensemble. Als geheel is dit een representant van een nog redelijk intact boeren erf zonder hedendaagse opsmuk. Dit geldt vooral voor het erf rond het huisnummer 24. Daar zijn de bijgebouwen voor de belevingswaarde van het ensemble een onmisbare component. De openheid van dit erf is evenzeer een wezenskenmerk. Dat geldt niet minder voor de sobere, zeer waardige architectuur. De herbouw van het staldeel vertegenwoordigt qua massa, verhouding en hoofdvorm een bepaalde waarde in het ensemble. De materialisering echter, heeft als gevolg van de herbouw geen enkele bouwhistorische waarde. De traditionele beplanting draagt aan de belevingswaarde van het ensemble bij. De al bij de bouw aangelegde slaapkamers op de verdieping getuigen van een nieuwe tijd. Daarin volgde, schoorvoetend, het platteland de stadse gewoonten. Een wettelijk verbod op het gebruik van bedsteden vond met de nodige vertraging algemeen ingang.

4.2 Interne waardenstelling.

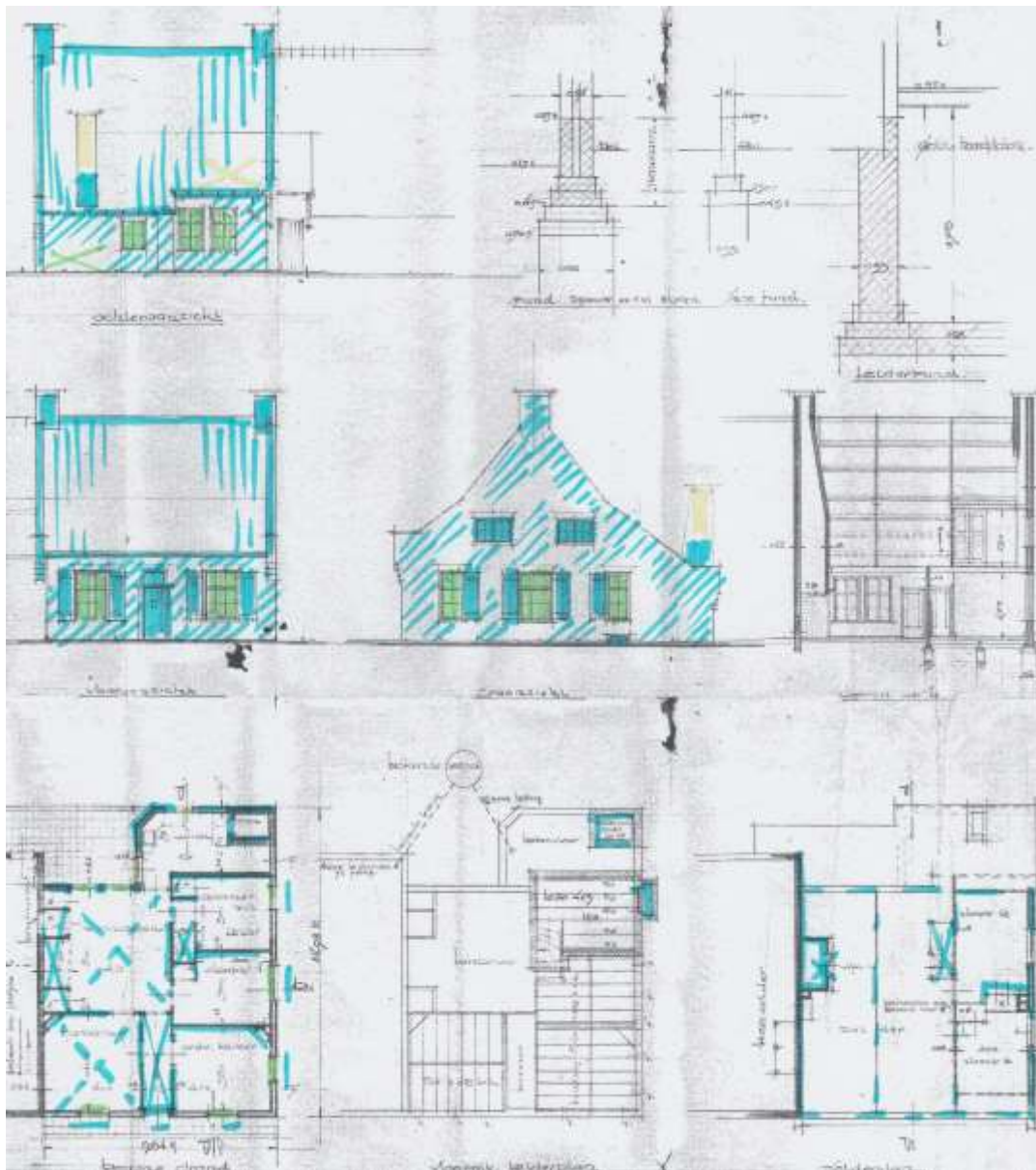
Een vergelijking met andere boerderijen is niet aan de orde. Zo'n vergelijking zou leiden tot een externe waardestelling. De hier geboden interne waardestelling is objectiverend en te verstaan als een *waardering van elementen binnen het ensemble, ten opzichte van elkaar*. Daarmee is dit geen waardering in absolute zin.

4.3 Algemeen historische waarden.

Binnen de categorie streekeigen boerderijen zijn open erven zeldzaam geworden. Daarentegen zijn, zelfs bij beschermde boerderijen, de erven dikwijls als bij een villa ingericht met bomen, vijvers etc. Het erf van Kapelweg 24 c.a. bezit per saldo nog voor een belangrijk deel de oude landelijke kenmerken.



Afb. 54; waardestelling van het hoofdgebouw in contour.



Afb. 55; waardestelling woongedeelte uit 1941, ingevoerd in de bouwaanvraagtekening.

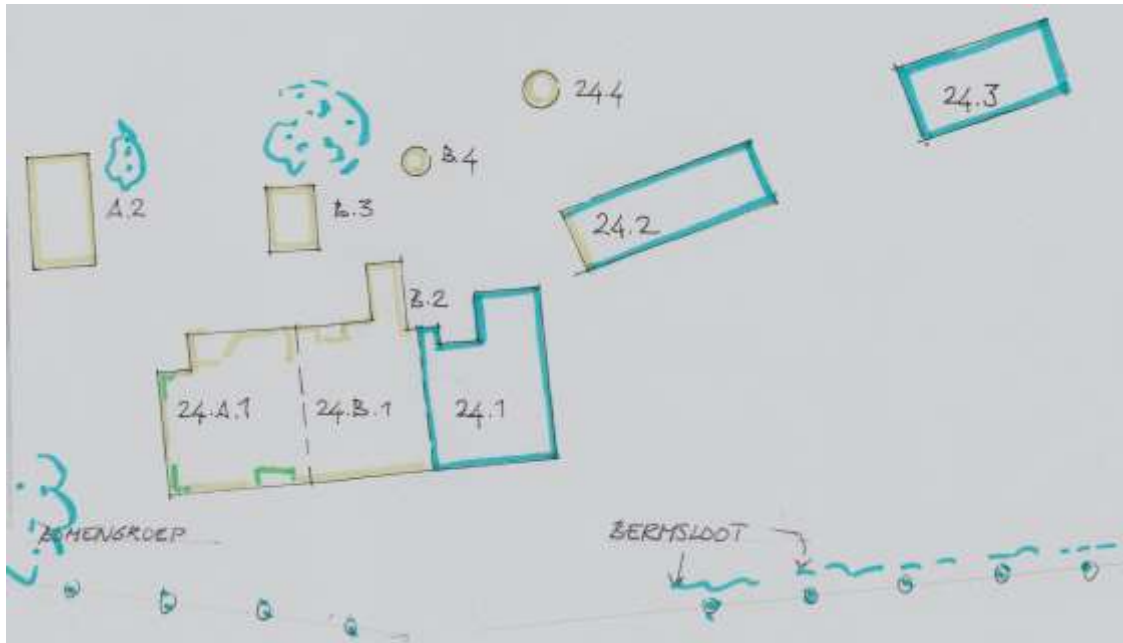
HOOG: casco en interieur woonhuis 1941; bijgebouwen 24.2 en 24.3 voor wat betreft hoofdvorm en materialisatie.

POSITIEF: recente ramen en gevelbeploistering t.p.v. de regenwaterput. De gesloten zuidwanden van de bijgebouwen 24.2 en 24.3.

INDIFFERENT: een moderne schoorsteenpijp en transparante serres en afdaken aan de achterzijde. De stenen kopgevel van bijgebouw 24.2. De bijgebouwen en erf-objecten die van na 1989 dateren. In plattegrond (afb. 55) markeren de getrokken lijnen muren en wanden. In streeplijnen de plafonds (diagonaal). Een getrokken diagonaal is het element keukenschouw met bijbehorende kasten, de trap en de hal. In aanzicht zijn de muren schuin gearceerd en de dakvlakken gestreept.

In de afbeeldingen 54, 55 en 56 zijn volgens de Richtlijnen voor Bouwhistorisch Onderzoek ingekleurd:

- BLAUW - hoge monumentwaarde.
- GROEN - positieve monumentwaarde.
- GEEL - indifferente waarde.



Afb. 56; cultuurhistorische waardestelling van het complex, met erf, opstallen, bermsloot en groen-elementen.

Hoge monumentwaarde.

Het casco uit 1941 met authentieke streekeigen constructies heeft een hoge waarde. De gevels hebben nog het originele voegwerk; de goten en dakbedekking zijn origineel. Deuren en vensters zijn deels origineel. In het woongedeelte bleven de muuropeningen in originele afmetingen behouden, de originele houten kozijnen en bijbehorende onderdelen zijn nog deels aanwezig.

Interieurelementen van hoge monumentwaarde zijn: in keuken en hal de granitvloeren; in de hal de gemarmerde lambrisering; in de keuken een schouw en een kast met spekkast. In verschillende vertrekken de balklagen met plafond-delen. De Bruynzeeldeuren met omlijstingen, sommige van een recente (indifferente) beplating voorzien. De hoekschouw in de voorkamer. De keldertrap en de pekelbak in de kelder en het rookkanaal op zolder met spekluk. De afdekking van de oostelijke schoorsteen is waardevol.

De laanbeplanting langs de openbare weg, de bermsloten en hagen aldaar hebben een hoge beeldwaarde. Op het erf van de drie woningen bevinden zich hagen en loofbomen die zeer waardevolle elementen zijn voor de algehele beeldwaarde van de bebouwing. Dit geldt ook voor het hoogwaardige overige groen in de gedaante van gras- en akkerland.

De bijgebouwen 24.2 en 24.3 vertegenwoordigen in bouwvolume en materialisering (grotendeels) een hoge waarde.

Positieve monumentwaarde.

De vernieuwde kozijnen hebben nog globaal het aanzien dat ze in 1941 hebben verkregen. Dit geldt ook voor deuren en luiken in de buitengevels. Positief is het pleisterwerk tegen de noordgevel van de bijkeuken.

Indifferente monumentwaarde.

Indifferent is het afdak boven het keukenvenster aan de noordkant. De verminkte schoorsteen van de bijkeuken is in de huidige vorm indifferent. Ook geldt dit voor de dakschoorsteen op de nok tussen de volumes A.1 en B.1. Aan de bijgebouwen, aanbouwen en erfobjecten A.1; A.2 ; B.1; B.2 ; B.3; B.4 en 24.4 kan geen cultuurhistorische waarde worden toegekend.

4.4 Ensemble- en stedenbouwkundige waarden.

Het object met bijgebouwen heeft een belangrijke stedenbouwkundige waarde in relatie tot de groene omgeving met streekeigen laanbeplanting, als ook (idem) solitaire bomen op omringende erven en hagen. De samenhang tussen hoofdgebouw en twee oude bijgebouwen is visueel belangrijk als herinnering aan een oude erfinrichting. De samenhang met het oude erf en opstallen van Kapelweg 26 is van belang als een streekeigen totaalbeeld. Dit geldt ook voor de samenhang met boomgroepen bij het oostelijk belendende pand.

4.5 Architectuurhistorische waarden.

Het bouwdeel uit 1941 heeft goede architectonische kwaliteiten in materialisering en verzorgdheid van details. Het is karakteristiek voor de ontstaanstijd, waardig en vrijwel intact. De kippenhokken 24.2 en 24.3 hebben in alle eenvoud een architecturale waarde, als tijdsbeeld.

4.6 Bouwhistorische waarden.

De bouws substantie uit 1941 is nagenoeg geheel intact. Constructie, casco en vele details zijn kenmerkend voor de tijd van ontstaan en gaaf bewaard. Dit bouwdeel, samen met het volume van het hoofdgebouw en twee oude opstallen bewaren de herinnering aan een locatie die al in 1446 bebouwd was.

5 AANBEVELINGEN

5.1 Aspect bouw.

De aanwezige architecturale en bouwhistorische waarden kunnen worden versterkt door een architect in de arm te nemen die vertrouwd is met het werken aan streekeigen erfgoed. In de regio zijn bureaus te vinden die blijk hebben gegeven hiertoe in staat te zijn. De bijgebouwen 24.2 en 24.3 zouden, desnoods als replica, kunnen voortbestaan in hoofdvorm en materialisering. De ligging onder een hoek met de as van het hoofdgebouw is voor dergelijke gebouwen een wezenskenmerk. De hoofdvorm, bescheidenheid van uitdrukking en de materialisatie van deze bijgebouwen kunnen aanknopingspunten bieden bij een toekomstige erfaankleding

5.2 Aspect groen en cultuurhistorie.

De harmonie met in de directe omgeving voorhanden cultuurhistorische landschaps- en beplantingsstructuren kan wellicht worden versterkt. De historische elementen en structuren die nog op de erven van Kapelweg 24 (cum annexis) aanwezig zijn, zouden als inspiratie kunnen dienen.

Overweging verdient eventueel de (her-) aanplant van fruitbomen oostelijk van het oude woonhuis. In deze zin zou één en ander, ter versterking van het totaalbeeld, mogelijk kunnen worden geoptimaliseerd. Het inwinnen van deskundige adviezen in zake streekeigen boerderij-erven, bijvoorbeeld bij de Stichting de Brabantse Boerderij, zou een bijdrage kunnen betekenen.

6 LITERATUUR- EN BRONNENOVERZICHT

6.1 Bronnen.

‘De Toponymie van Best’, Maas-Vangheluwe 2018, p. 164 en 194-195.

‘Quickscan 2019’, Monumentenhuis Brabant: p. 30, corsanummer El 18-00377.

Informanten met betrekking tot de twintigste - eeuwse bouw- en gebruiksgeschiedenis zijn: mevrouw W.W.J. Lanters- van de Ven, Kapelweg 24, 5684 NT Best, * 1957; haar dochter Nadia en haar partner Jan van Sinten.

6.2 Afbeeldingen.

Indien niet anders vermeld zijn de afbeeldingen uit de collectie Van de Ven-Lanters te Best. De herkomst van de overige afbeeldingen is vermeld in de desbetreffende onderschriften.

6.3 Eindnoten.

¹ Citaat; uit de inleiding van de richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek, 2009.

² Opgesteld door Monumentenhuis Brabant, januari 2019.

³ Deze kapel bestond mogelijk al in 1400 en wordt in 1630 voor het eerst in documenten vermeld. Bron: Maas- Vangheluwe 2018; p. 203 (en passim).

⁴ De spelling van de huisnaam kent door de tijd heen varianten.

⁵ Maas- Vangheluwe 2018; p. 164, 216, 194.

⁶ Hier worden enkele doorhalingen aangetroffen die doen vermoeden dat er naderhand iets aan de tenaamstelling is gewijzigd.

⁷ Aldus de algemeen voorkomende gang van zaken in de ontwikkelingsgeschiedenis van het verschijnsel ‘Brabantse boerderij’. Een langgevelboerderij is voorzien van relatief hoge langsgevels. De knik in het dak (dikwijls voorkomend aan de veldzijde van boerderijen) zou erop kunnen wijzen dat een lage langsgevel hier heeft plaatsgemaakt voor een hoge gevel waarbij het onderste deel van het dak werd opgetild en afgesteund op de gebintplaat.

⁸ De laatste decennia is, aan de hand van dendro-dateringen, duidelijk geworden dat in onze provincie nog een groeiend (ruim) aantal boerderijen in bouwsubstantie (soms deels) uit de vijftiende- en zestiende eeuw dateren. Enkele zijn beduidend ouder. De in zulke boerenhuizen voorhanden gebintconstructies blijken eeuwen stand te houden, zolang calamiteiten geen eind maken aan hun fysiek voortbestaan.

⁹ Het is denkbaar dat aan de huidige eigenaren nog herinneringen of overleveringen bekend zijn die deze veronderstellingen kunnen verifiëren.

¹⁰ De oudste betonnen stalvensters die in ons land bekend zijn dateren uit ongeveer 1947.

¹¹ Dit bakhuis is waarschijnlijk te vereenzelvigen met het bijgebouw dat op de kadastrale minuutkaart (1830; afb. 4) is weergegeven. In 1989 wordt het als ‘oude stal’ (punt 3) aangeduid.

¹² Het taxatierapport vermeldt bouwjaren van bijgebouwen waar onder de nog bestaande. Het is aangereikt door de eigenaar en opgesteld door Ed. H.A.P. Willems, makelaar te Best op 29 juni 1989. De uit herinnering opgetekende bouwjaren van deze bijgebouwen zijn aangepast aan de hand van dit taxatierapport.