



CULTUURHISTORISCHE QUICKSCAN MET WAARDESTELLING



Mostheuvel 24/24b - Winterle

Datum 15 juni 2020

PROJECTGEGEVENS

| | |
|------------------------|---|
| Projectnummer | 028 |
| Omschrijving | Cultuurhistorische quickscan met waardestelling |
| Object | Boerderij Mosteheuvel 24/24b Winterle |
| Kadastrale gegevens | gemeente Eersel Sectie D Object 2906 |
| Status | Cultuurhistorische Waarden Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Eersel |
| Opdrachtgever | Jonkers Advies Weldsehei 4 5508 WR Veldhoven Cotactpersoon: dhr. R. Jonkers |
| Uitgave | juni 2020 Maikel Niël Bouwhistorie Papenvoort 39 5663 AD Geldrop Tel. 06-14593536 e-mail: maikel@maikelnielbouwhistorie.nl |
| Veldwerk en fotografie | Joan van den Hurk en drs. Ing. Maikel Niël |
| Archiefonderzoek | drs. Ing. Maikel Niël |
| Kadastraal onderzoek | drs. Ing. Maikel Niël |
| Tekst en rapportage | drs. Ing. Maikel Niël |



INHOUDSOPGAVE

| | |
|--|----|
| Inleiding | 4 |
| Historische achtergrond en bouwgeschiedenis van object | 6 |
| Bouwhistorische opname | 16 |
| Waardstelling | 21 |
| Conclusie | 23 |
| Beeldverantwoording, Bronnen en Literatuur | 24 |





1. Omgeving Mosthevel

INLEIDING

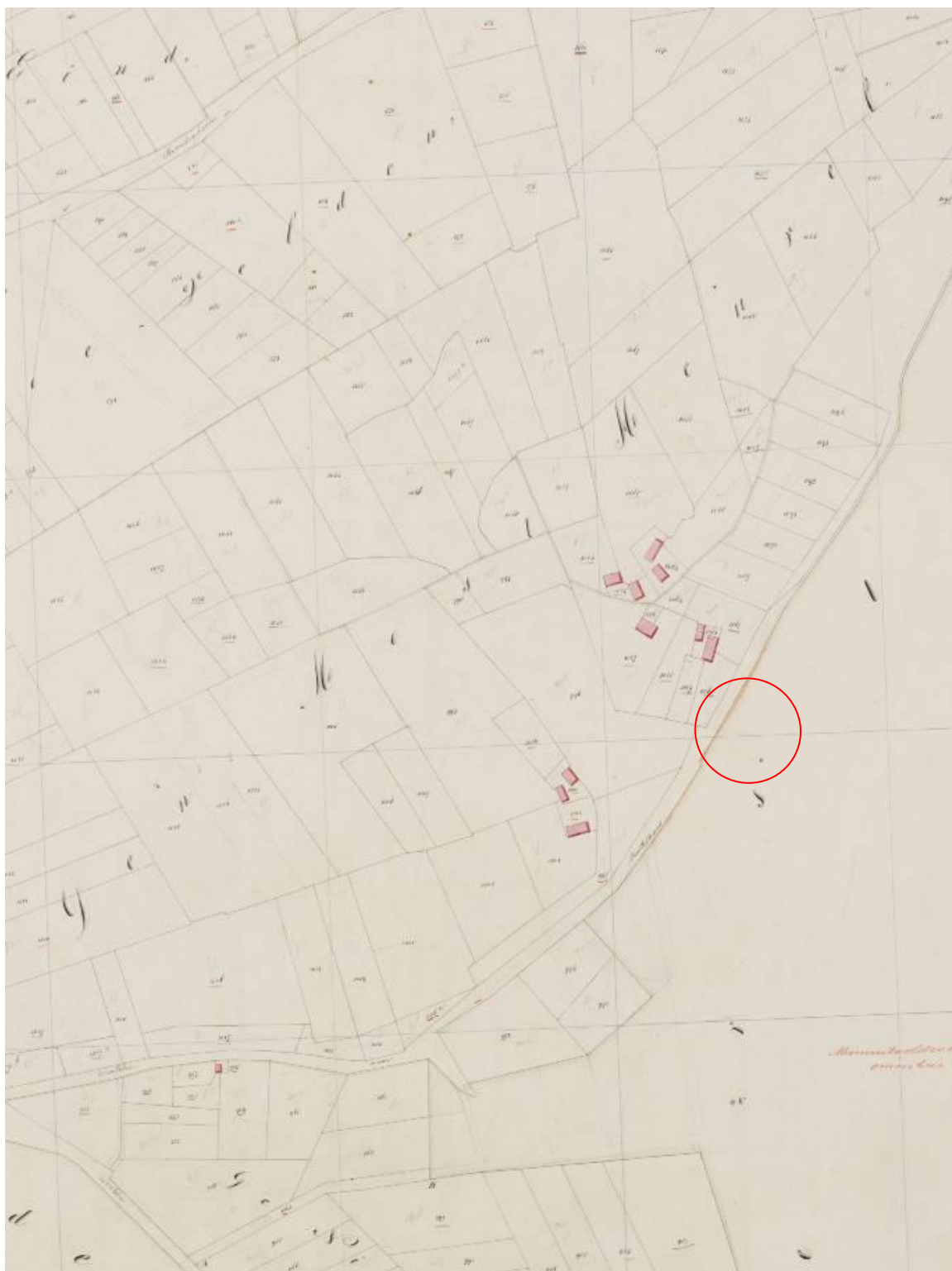
Deze cultuurhistorische quickscan met waardestelling is gemaakt in samenwerking met Joan van den Hurk, Bouwkundig advies & Restauratie in opdracht van Jonkers advies. De opdrachtgever is voornemens een aanvraag te doen om de boerderij te splitsen in twee woningen op basis van de Interim omgevingsverordening van de Provincie Brabant (artikel 3.69). Dit is mogelijk bij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing. De boerderij Mostheuvel 24 is in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Eersel aangewezen met een woonbestemming en met cultuurhistorische waarden aangeduid op de bijbehorende kaart¹. Voor de boerderij ontbreekt echter een waardestellend rapport of redengevende omschrijving. Het voorliggende rapport voorziet hierin door een beoordeling van de cultuurhistorische waarden van de boerderij.

De cultuurhistorische quickscan is uitgevoerd conform de *Richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek 2009* van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.



2. Kadastrale Minuutplan 1833: Uitsnede sectie D Winterle blad 1. Mostheuvel 24 werd later gebouwd op het rood omcirkelde perceel.

¹ Bestemmingsplan Buitengebied 2013, nader uitgewerkt in § 20.9.1 en bijlage 4. *Lijst met cultuurhistorisch waardevolle panden*. Zie ook bestemmingsplan Buitengebied 2017, § 5.10.



3. Kadastrale Minuutplan 1833: Uitsnede sectie D Winterle blad 4. Het buurtschap Den Mostheuvel. In rood omcirkeld het terrein Mostheuvel 24. (kaart is oost-west geïoriënteerd)

HISTORISCHE ACHTERGROND EN BOUWGESCHIEDENIS VAN OBJECT

Kadastrale bronnen

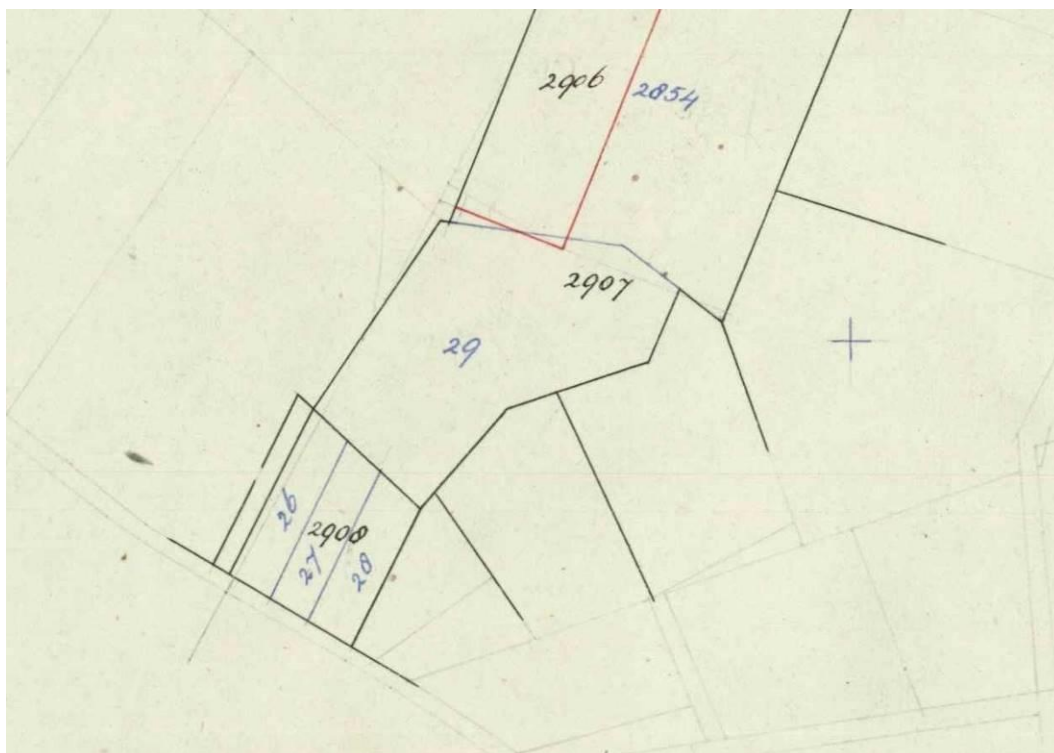
Op het kadastrale minuutplan uit 1833 is het perceel van de huidige boerderij op de Mostheuvel 24 nog onbebouwd. In de bijbehorende kadastrale legger wordt het uit drie smalle strookjes land bestaande terrein omschreven als 'weiland'. Het daarachter liggende L-vormige terrein was 'moeras'. Daaromheen, ten noorden en oosten van het terrein lag 'De grote Koemeer', aangeduid als 'waterkolk'. De omringende gebieden bestonden uit heidelandschap, bekend staand als de 'Straatsche heide'. Het gebied lag aan een oude landweg naar Oostelbeers. Ten noorden daarvan dus nog grotendeels onontgonnen, ten zuiden daarvan (zichtbaar op het aansluitende blad 4 van sectie D) lag het buurtschap genaamd 'Den Mostheuvel'. Het buurtschap de Mostheuvel bestond in 1833 uit een groep van enkele boerderijen, omringd door akkers en weilanden.

Het terrein waarop (veel) later de huidige boerderij Mostheuvel 24 gebouwd zal worden, was in 1833 in eigendom van 'de kinderen Arnoldus van Loon' van beroep 'bouwlieden'. In 1854 gaat het eigendom weer over naar Arnoldus van Loon zelf, van beroep 'landbouwer'. In 1865 wordt het eigendom gedeeld door Adriaan van Loon en consorten en Francis van Loon, waarschijnlijk de kinderen van Arnoldus, om vervolgens in 1878 geheel in eigendom te komen van Adriaan van Loon van beroep 'landbouwer'. De familie van Loon bewoonden een boerderij met stal, schuur, schop en erf in het buurtschap de Mostheuvel, dus ter zuiden van de weg naar Oostelbeers. In 1895 volgt verkoop van het terrein aan Arnoldus van Ham en consorten, van beroep wethouder en landbouwer. Arnoldus van Ham was voor 2/3 eigenaar. Hij deelde het eigendom met Gerardus Johannes van Ham en de familie van Dilssen, woonachtig te Oirschot. Van Ham bezat een boerderij met schuur aan de Straatsche heide, dus aan de noordzijde van de weg naar Oostelbeers. In 1940 gaat het eigendom over naar Johannes (Jan) van Ham die voor 15/28 deel eigenaar wordt. Het overige erfdeel wordt verdeeld onder 14 andere familieleden van Ham. Johannes Van Ham woont dan in de huidige boerderij Mostheuvel 13, aan de zuidzijde van de weg naar Oostelbeers. In 1949 worden de drie smalle strookjes land waarop de huidige boerderij aan de Mostheuvel 24 gebouw gaat worden samengevoegd tot één kadastraal perceel (sectie D nr 2908). In 1960 gaat het perceel in eigendom over naar Henricus Josephus Franciscus van Ham (geboren 29-3-1928) en gehuwd met Antonetta Maria Arnolda Das. In 1961 wordt dan melding gemaakt van stichting van een huis, stal, schuur, kippenhok en bijbehorend bouwland op het perceel. De boerderij aan de Mostheuvel 24 is dan gebouwd. Henricus van Ham bezit op dat moment bijna 4 hectare aan bouwland en weilanden. In de daaropvolgende decennia weet hij dit uit te breiden tot ongeveer 10 hectare.²

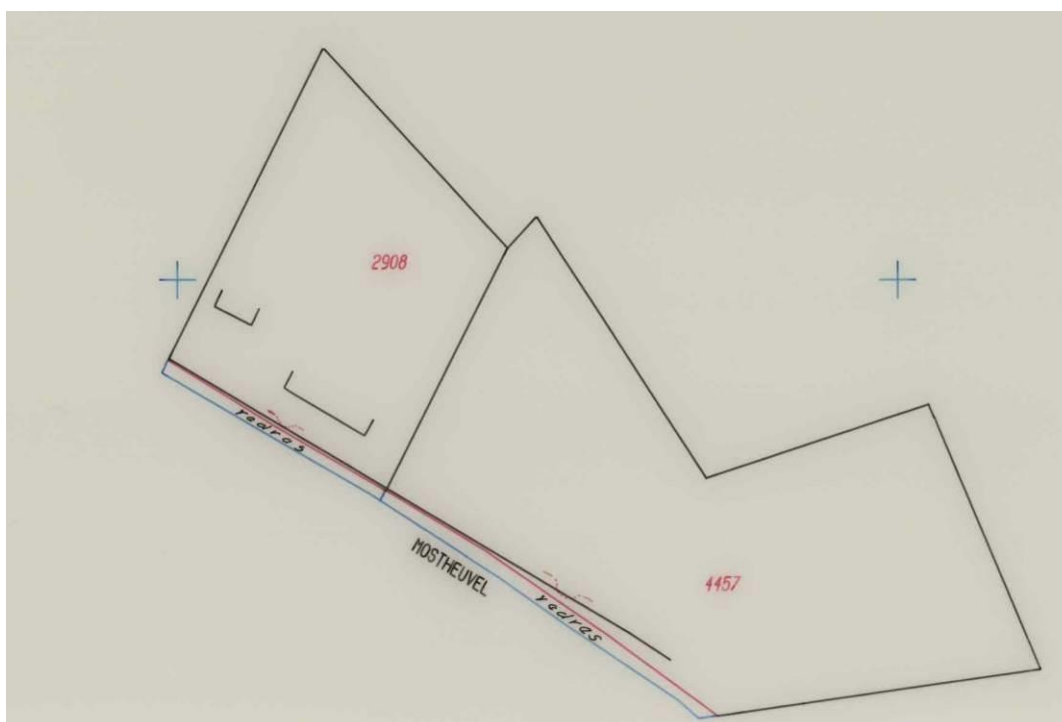
Op de kadastrale hulpkaarten wordt de nieuwe boerderij pas, hetzij schematisch, ingetekend op een kaart uit 1993, als er een redres ingetekend wordt in de wijziging de oude landweg naar Oostelbeers. Op de hulpkaart is de voorzijde van een langgerekt bouwdeel met daarnaast een iets dieper gelegen kleiner bouwdeel. Dit laatste bouwdeel is thans niet meer aanwezig. Het langgerekte bouwdeel is de boerderij aan de Mostheuvel 24.

² Kadastraal archief. Leggers inv.VSM01 - 205, 763, 1016, 1299, 1739, 2536 en 3510.





4. Kadastrale hulpkaart 1949. De drie smalle strookjes weiland worden samengevoegd tot één perceel D 2908. Op dit perceel gaat de boerderij Mostheugel 24 gebouwd worden omstreeks 1960.



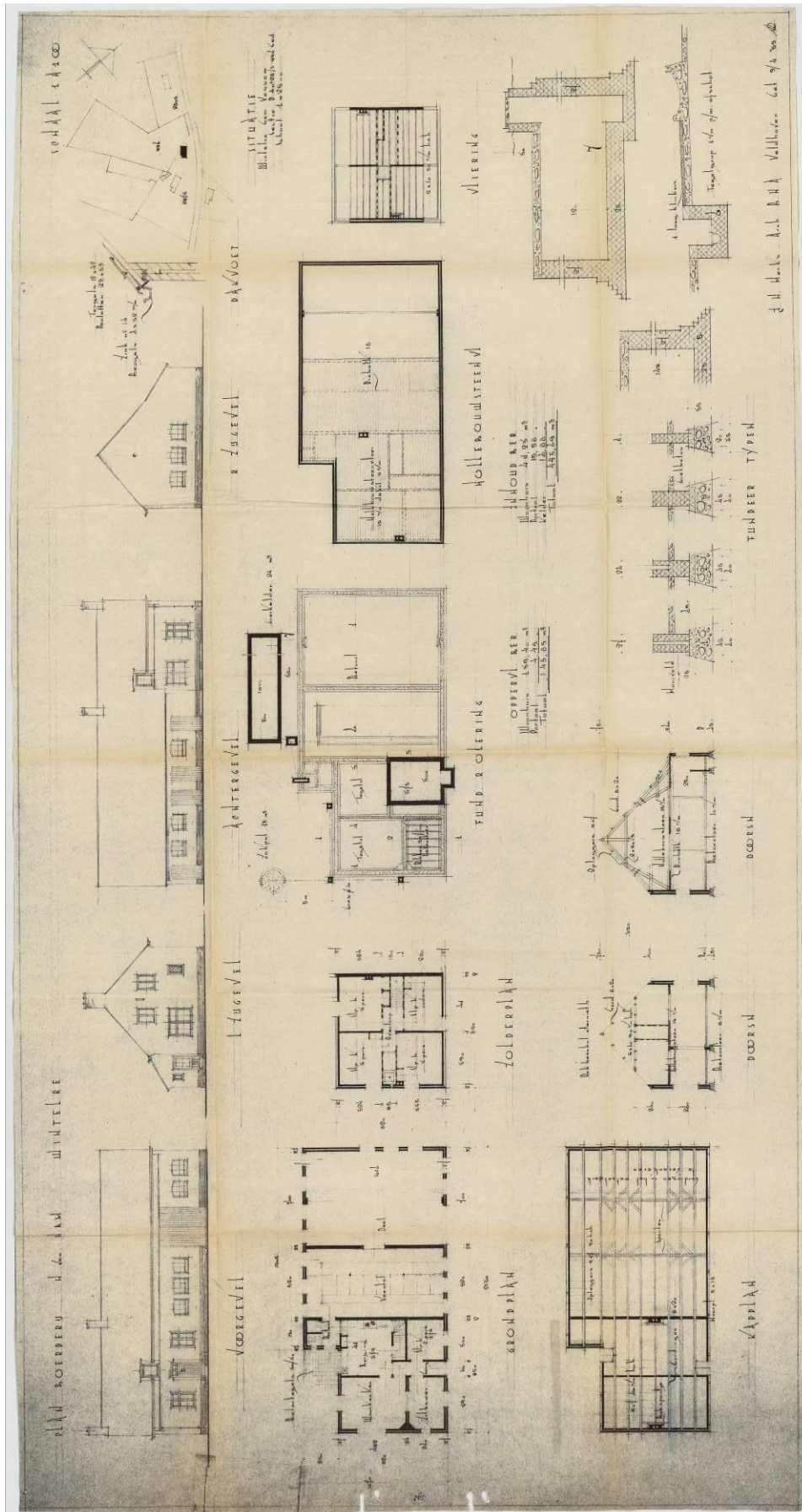
5. Kadastrale hulpkaart 1993. Bij een redres van het straatprofiel worden de voorzijden van twee bouwdelen op perceel D 2908 ingetekend.



6. Huidige ligging van de boerderij aan de weg naar Oostelbeers omringd door weilanden en akkers.



7. Mostheuvel 13, Boerderij van de familie van Ham.



8. Bouwtekening 1959.



Bouwarchief

De bouw van de boerderij aan de Mostheuvel 24 omstreeks 1960 wordt bevestigd door de aanvraag voor een bouwvergunning bij de gemeente Vessem in 1959 (destijds viel Winterle nog onder de gemeente Vessem). De bijbehorende bouwtekening is gedateerd op 9 april 1959 en aanwezig in het bouwarchief van de gemeente Eersel. De bouwvergunning werd verleend op 8 december 1959. In 1960 zal dus met de bouw gestart zijn.

De bouwtekening is getiteld 'plan boerderij H. van Ham Winterle' en is getekend door 'J.H. Merks Arch. B.N.A. Veldhoven'³. Opvallend is dat het plan voor de boerderij in de situatieschets op een ander perceel is ingetekend dan waar het uiteindelijk is gebouwd. Op de bouwtekening is perceel D 2873 aangegeven. Dit was het perceel aan de zuidzijde van de weg, waarop de huidige boerderij op Mostheuvel 13, de boerderij die in eigendom was van Johannes van Ham (waarschijnlijk de vader van Henricus), gebouwd was. De reden voor de wijziging naar bouw aan de noordzijde van de weg is niet duidelijk. Een andere opvallende wijziging is dat de boerderij ten opzichte van de bouwtekening in spiegelbeeld is uitgevoerd. Ongetwijfeld houden deze twee wijzigingen met elkaar verband. Door het uitwijken naar het huidige terrein aan de overzijde van de weg diende in verband met de oostelijke oriëntatie van het woongedeelte van de boerderij, de indeling gespiegeld te worden.

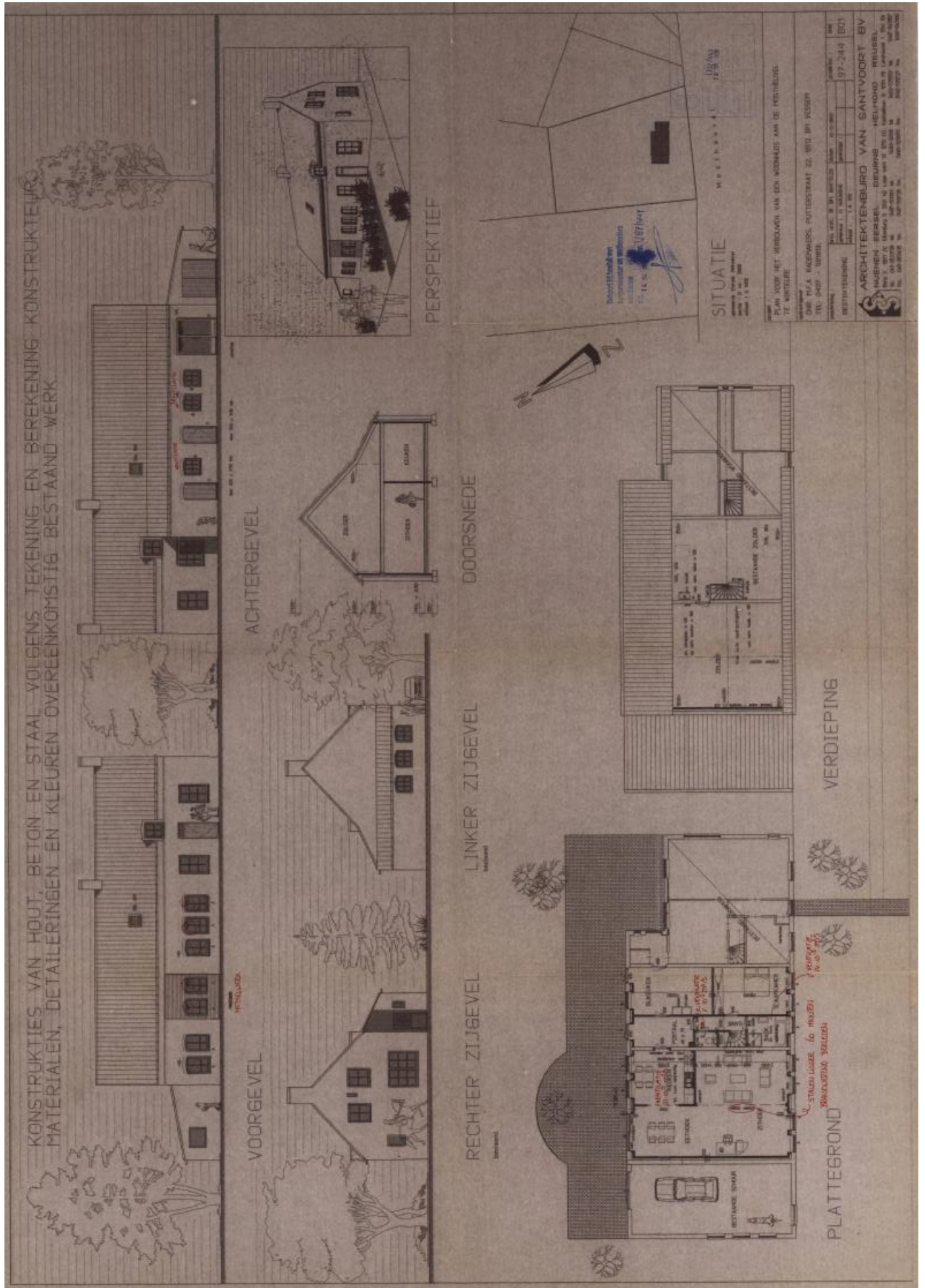
Op de bouwtekening zien we de boerderij zoals die nu nog grotendeels herkenbaar is. De indeling kent een traditionele driedeling zoals gebruikelijk is voor een Brabantse langgevelboerderij: Op de kop van het gebouw bevindt zich het woongedeelte met de ingang aan de lange voorgevel, daarnaast een veestal en aan het andere uiteinde de deel waarin een hoge mendeur is aangebracht. Het woongedeelte is wat minder diep dan het bedrijfs gedeelte en gescheiden van elkaar door een portaal met toilet aan de achterzijde van het gebouw. Typerend is de twintigste eeuwse indeling van het woongedeelte. In tegenstelling tot de (vaak later verbouwde) negentiende eeuwse langgevelboerderijen zien we hier een op meer wooncomfort voor het boerengezin gerichte architectuur. De zolderverdieping is voorzien van voldoende daglichttoetreding door de boven de dakvoet uitstekende vlaamse gevel (dakkapellen). Op de zolderverdieping vier slaapkamers uitkomend op een overloop waarin een douche. Aan twee zijden van het woongedeelte een schoorsteen zodat de ruimten goed verwarmd konden worden. Deze onderdelen, die in de oudere boerderijen vaak achteraf aangebracht werden, zijn hier in het ontwerp meteen meegenomen.

De gevelopeningen zijn voorzien van moderne twintigste eeuwse (draai)ramen met de bijbehorende vensterindeling met eigentijdse grote raamoppervlakken (overigens in werkelijkheid afwijkend, nog groter, ten opzichte van de ontwerptekening uitgevoerd). In de kopgevel van het woongedeelte een karakteristiek glas in lood raam in ruitpatroon zoals vaker in de jaren rond 1950-60 toegepast werd. De ventilerende betonnen stalramen in de gevels van het bedrijfs gedeelte zijn ook kenmerkend voor de naoorlogse boerderijen. In de oudere boerderijen werden ook deze vaak nadien aangebracht door ze in de gevel in te breken.

De bouwkundige constructie is natuurlijk geheel eigentijds. Enerzijds leunend op de traditionele bouwtechniek door het gebruik van gevelmetselwerk en houten kap/dakconstructie, wordt door de verschillende toepassingen van staal, beton en spouwmuren een moderne constructie gebouwd. Typerend zijn de betonnen staalfunderingen, massieve betonvloeren op de begane grond en met holle bouwstenen op de verdieping, het gebruik van stalen DIN-balken, de toepassing van porisostenen binnenscheidingswandjes, de eerder genoemde spouwmuurconstructies aan de buitengevels en de eigentijdse verbeterd Hollandse spanten met kreupele stijl (verankerd met stalen beugels) en blokeels. Opvallend is het verdwijnen van de voorheen zichtbare traditionele gevelankers. Door het gebruik van een spouwmuurconstructie in combinatie met stalen DIN-balken en betonvloeren met holle bouwsteen, verdwijnt de verankering geheel naar de bouwkundige binnenschil van het gebouw en worden deze aan het zicht van de buitengevel onttrokken.

³ J.H. Merks staat bekend als architect van verschillende wederopbouwboerderijen in Bladel, Cobbeek, Oerle en Zeelst. bron: Meertens Instituut.





9. Bouwtekening 1997.



In 1998 wordt een bouwvergunning verleend voor een plan voor het verbouwen van het woonhuis van de boerderij. Opdrachtgever is dhr. Rademakers uit Vessem (nieuwe eigenaar van de boerderij). Het plan wordt getekend door architectenburo van Santvoort (met vestigingen in Nuenen, Eersel, Deurne, Helmond en Reusel) in 1997. De project architect is Ir. B.M. Bartelds.

Op de tekening van de bestaande toestand is te zien dat er aan de kopgevel aan de kant van het bedrijfsgedeelte (westzijde) een éénlaags schuur met lessenaarsdak is gesitueerd. Deze stond niet op de bouwtekening uit 1960, maar is waarschijnlijk wel tijdens de bouw aangebracht. Verder lijkt er ten opzichte van de oorspronkelijke bouw uit 1960 voordat de verbouwingen begonnen weinig veranderd te zijn. De verbouwingen in 1998 betreffen hoofdzakelijk de wijziging van bedrijfsgedeelte naar woning. In de voormalige veestal komt een portaal met bijkeuken, toilet, badkamer, slaapkamer en trappenhuis. Voor het nieuw te maken trappat wordt een sparing gemaakt in de holle bouwsteenvloer naar de zolderverdieping. In de voormalige deel wordt een keuken met een grote L-vormige woonkamer ingetekend. In de deel was in 1960 geen verdiepingsvloer aangebracht. Nu worden een betonnen elementenvloer ingebracht en ontstaat een grotere zolderverdieping. Bij de verbouwingen in het bedrijfsgedeelte worden ook nieuwe, geheel naar de eisen van die tijd, op isolatie aangebrachte betonnen begane grondvloeren ingebracht. De binnengevels worden voorzien van geïsoleerde gemetselde voorzetwanden.

De invulling van de gevelopeningen wordt plaatselijk gewijzigd. De hoge mendeur naar de deel aan de voorgevel wordt dichtgemetseld en voorzien van nieuwe houten ramen. De betonnen stalramen aan de voorgevel van het bedrijfsgedeelte worden ook vervangen voor houten exemplaren. Ook aan de achtergevel wijzigd het een en ander door de plaasting van een schuifpui. Hierdoor verandert de indeling van de gehele gevel van het voormalige deel. Dit is niet als zodanig op de bouwtekening aangegeven, echter in de uitvoering, kunnen we nu constateren, is duidelijk wat verder doorgepakt. De gevel van het voormalige stalgedeelte blijft gespaard. Thans is daar nog een oorspronkelijk betonnen stalraam en buitendeur aanwezig. Verder worden ten behoeve van de daglichttoetreding in de zolderverdieping in het dakvlak liggende dakramen aangebracht. Het aan de oostzijde gelegen oorspronkelijke woongedeelte van de boerderij uit 1960 blijft in het ontwerp ongewijzigd.





10. Ongedateerde foto. Voorgevel en kopgevel woongedeelte. Genomen voor de verbouwing van 1998



11. Ongedateerde foto. Achtergevel en kippenhokken. Genomen voor de verbouwing van 1998

Oude foto's

Op een tweetal foto's, afgedrukt in een boekje ter viering van het 50 jarig huwelijk van Harrie (Henricus) van Ham en Net (Antonetta) Das (1960-2010), de stichters van de boerderij, staan twee oude foto's van de boerderij. De foto's zijn ongedateerd, maar moeten in ieder geval genomen zijn voor de verbouwingen van 1998. Op de foto van de voorgevel is de oorspronkelijke indeling zichtbaar; de oorspronkelijke betonnen stalramen en de hoge houten mendeur zijn nog aanwezig. Ook op de foto van de achtergevel is de oorspronkelijke gevelindeling en invulling nog zichtbaar.



12. Foto 2020 voorzijde boerderij



13. Foto 2020 achterterrein.



14. Foto 2020. Kopgevel woongedeelte.



15. Foto 2020. Achtergevel woongedeelte.

BOUWHISTORISCHE OPNAME

De bouwhistorische veldopname komt in grote lijn overeen met de hiervoor geschetste, uit de bouwtekeningen te herleiden, ontwikkeling van de boerderij.

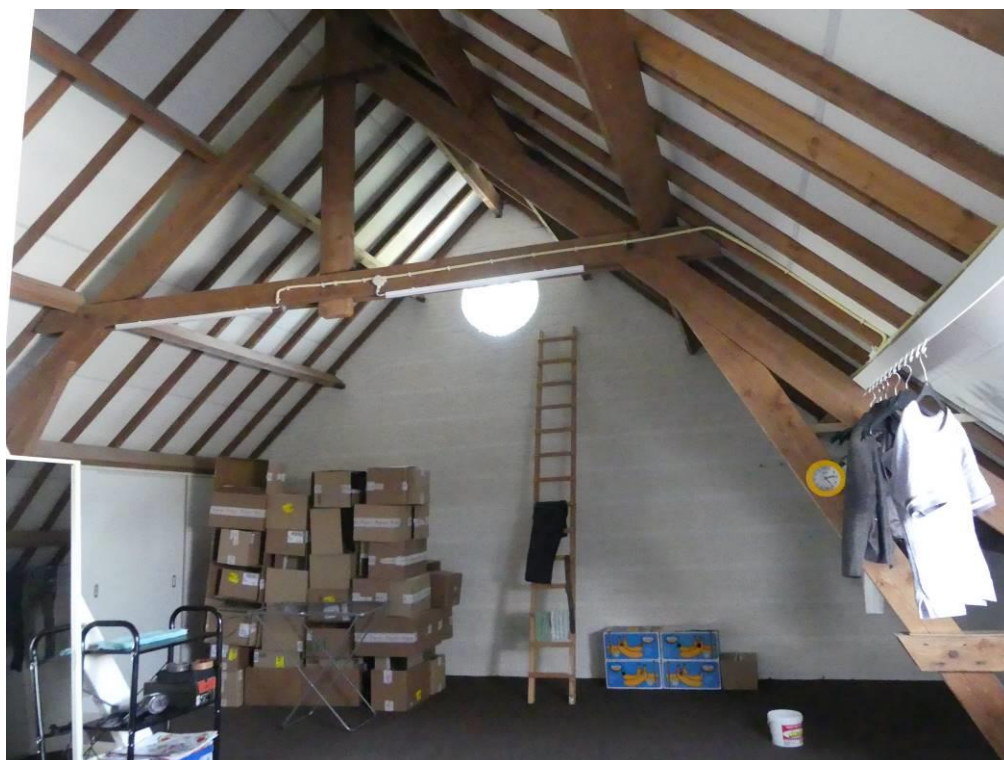
Woongedeelte (Mostheuvel 24)

Het woongedeelte aan de oostzijde van de boerderij is vrijwel geheel intact. De gevelindeling en vensterverdeling is nog helemaal oorspronkelijk. Plaatselijk is een enkel raam of deur vervangen (ramen zolderverdieping kopgevel en achterdeur), echter de meeste raamkozijnen zijn uit de bouwtijd. De toegangsdeur aan de voorzijde is nog oorspronkelijk. Bijzonder is ook het bovenlicht met glas in lood invulling in ruitpatroon. In het kleine raam aan de kopgevel is het glas in lood helaas niet meer aanwezig. De als vlaamse gevel uitgevoerde dakkapellen zijn uit de bouwtijd. De vorm van het zadeldak ook. Wel zijn de dakpannen vervangen tijdens een recente modernisering. Vermoedelijk bij het aanbrengen van een geïsoleerde dakconstructie. Destijds zijn de in specie gelegde dakpannen aan de beëindiging van de topgevels vervangen voor kantpannen met een afhangende wel. Wel zijn hetzelfde type en kleur dakpannen wederom aangebracht.

In het interieur van het woongedeelte uit 1960 zijn, naast de eveneens ongewijzigde indeling, bijzonder veel oorspronkelijke details aanwezig. Van de oorspronkelijke Mosa vloer-, en wandtegels, eigentijds geprofileerde architraaflijsten, de binnendeuren met bijpassend hang-, en sluitwerk, de trapleuning, tot aan de schoorsteenmantel, inbouwkasten en de bakelieten schakelaars zijn nog aanwezig en gaaf gebleven.



16. Foto 2020. Interieur keuken woongedeelte.



17. Foto 2020. Zolder boven voormalig bedrijfsgedeelte. Oorspronkelijk houten spant met gordingen en sporen uit 1960. Verdiepingsvloer en geïsoleerde dakbeschot platen uit 1998.



18. Foto 2020. Bijkeuken tussen woongedeelte en voormalig bedrijfsgedeelte. Rechts oorspronkelijke binnendeur naar portaal aan de achterzijde. Links het oude betonnen stalraam. Verdiepingsvloer uit holle bouwstenen.

Voormalig bedrijfsgedeelte (Mostheuvel 24b)

Zo mooi als het woongedeelte is behouden, zo gehavend is het in 1998 verbouwde voormalige bedrijfsgedeelte. In het interieur is eigenlijk, op de behouden oorspronkelijke houten spanten, gordingen en sporen na, hoegenaamd niets meer uit de bouwtijd aanwezig. Uitsluitend in de bijkeuken, die de overgang vormt naar het oude woongedeelte, zijn nog de restanten zichtbaar van de bouw uit 1960 in de detaillering van de binnendeur naar het woongedeelte, een overgebleven betonnen stalraam aan de achtergevel en de nog bestaande verdiepingsvloer uit holle bouwstenen. De rest van de voormalige veestal en deel zijn voorzien van een geheel nieuwe indeling met dito detaillering.

Aan het exterieur is het gevelmetselwerk van de voormalige deel aan de achterzijde volledig vernieuwd. De toegepaste steen wijkt af van de donkerrode vormbak metselsteen uit de bouwtijd, en de oorspronkelijke getoogde rollagen hebben plaastgemaakt voor rechte rollagen. De deur, twee stuks ramen en pui met openslaande deur zijn allen vernieuwd, waarbij de detaillering werd veranderd. Aan de voorgevel is de oorspronkelijke gevelindeling beter bewaard gebleven. De vorm en het ritme van de vijf stuks stalramen zijn intact. De gevelopening van de hoge mendeur naar de deel is nog afleesbaar in het afwijkende metselwerk. Daarnaast we zien dat de éénlaags aanbouw met lessenaarsdak aan de westelijke kopgevel in de bouwtijd is aangebracht. Er zijn in de overgang van de voorgevel op dit bouwdeel namelijk geen bouwsporen van later ingetand werk zichtbaar. In de top van de westelijke kopgevel is nog een rond venster met kruisroede uit de bouwtijd aanwezig. Het dak van het bedrijfsgedeelte volgt de constatering aan het woongedeelte. De modernisering van het dak heeft gelijktijdig plaatsgevonden.



19. Foto 2020. Interieur L-vormige zitkamer in het voormalige deel van het bedrijfsgedeelte.



20. Foto 2020. Gevel voormalige bedrijfsgedeelte aan de achterzijde. De gevel rechts met de pui, twee stuks ramen en deur zijn in 1998 vernieuwd. Links in het midden de oorspronkelijke gevel met betonnen stalraam en getoogde deuropening.



21. Foto 2020. Voorgevel voormalige bedrijfsgedeelte. In de oorspronkelijke gevelopeningen zijn de betonnen stalramen vervangen voor houten exemplaren. De hoge mendeur is in 1998 dichtgemetseld en voorzien van ramen. Aanbouw met lessenaarsdak is oorspronkelijk.



WAARDESTELLING

In het kader van de onderzoeksvraag van dit rapport is met name een contextuele waardestelling van belang. In hoeverre de boerderij Mostheuvel 24/24b cultuurhistorische waarden bezit is daarvan afhankelijk. Een interne waardestelling volgt uit een nadere bouwhistorische verkenning of opname waarin de boerderij zelf gewaardeerd wordt en door middel van een waarderingsplattegrond waarin onderdelen worden gewaardeerd, nader wordt gespecificeerd. Hier zal slechts globaal worden ingegaan op de interne waarden.

Bij de waardering wordt gebruikt gemaakt van een klassering in:

- *Hoge monumentwaarden*: waarden die van cruciaal belang zijn voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied en waarvan behoud noodzakelijk is.
- *Positieve monumentwaarden*: waarden die van belang zijn voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied en waarvan behoud wenselijk is.
- *Indifferente monumentwaarden*: waarden die van relatief weinig belang zijn voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied en waarvan vervanging of verwijdering vanuit monumentaal opzicht geen bezwaar is.

Contextuele waarden

De boerderij Mostheuvel 24/24b is van *algemeen historisch* belang als representant van een typologische ontwikkeling in de naoorlogse boerderij-architectuur en daarmee samenhangende cultuur. Hierin is met name de ontwikkeling van de langevelboerderij, met de gescheiden functies van woongedeelte, veestal en deel in de boerderij zichtbaar als twintigste eeuwse variant. De boerderij wordt in het algemeen *positief* gewaardeerd. De zeldzaamheidswaarde van het boerderij-type is nog niet erg hoog, echter de boerderij is nog redelijk intact. De gescheiden functies zijn aan het exterieur wel afleesbaar en de indeling en interieur van Mostheuvel 24 (woongedeelte) is nog volledig intact. De huidige indeling en interieur van Mostheuvel 24b (bedrijfs gedeelte) is *indifferent* te waarderen vanwege de verbouwing in 1998.

De boerderij is ook van *algemeen historisch* belang op sociaal-economische gronden vanwege de bewoningsgeschiedenis van de familie van Ham in het buurtschap Mostheuvel. Deze familie is waarschijnlijk van invloed geweest in en rondom Mostheuvel. De (familie)relatie en eigendomsgeschiedenis ten opzichte van de aan de andere zijde van de landweg naar Oostelbeers liggende boerderij(en) zijn interessant voor de lokale sociaal-economische geschiedenis. De boerderij als representant van die geschiedenis kan derhalve *positief tot hoog* gewaardeerd worden.

De boerderij heeft een *positieve ensemblewaarde* in relatie tot het buurtschap Mostheuvel. De Mostheuvel is een waardevol ensemble van een groep boerderijen in een agrarisch-landelijke omgeving. Weliswaar maakt de Mostheuvel 24/24b geen deel uit van de oudste kern van het buurtschap, toch past de uitbreiding met boerderijen naar de overzijde van de landweg, in een voorheen onontgonnen heidegebied, in de ontwikkeling van het buurtschap. Zeker gezien de familierelaties met de bewoners van de Mostheuvel. Daarnaast kent het buurtschap relatief weinig echt oude, ongeschonden boerderijen en bestaat veelal uit gerenoveerde boerderijen. De boerderij van de familie van Ham op de Mostheuvel 13 vormt daarin overigens een positieve uitzondering. De boerderij Mostheuvel 24/24b is gemeten binnen het ensemble van boerderijen op de Mostheuvel relatief authentiek.

De boerderij heeft een *positieve architectuurhistorische waarde* als belanghebbend in relatie tot het oeuvre van de architect J.H. Merks. Deze architect is bekend vanwege zijn rol in de architectuur van wederopbouwboerderijen. Daarnaast heeft het woongedeelte (Mostheuvel 24) een *positieve architectuurhistorische waarde* vanwege de grote mate van authenticiteit en intacte interieur. Hiervan begint de zeldzaamheidswaarde tegenwoordig snel toe te nemen.



De *bouwhistorische waarden* van de boerderij zijn beperkt. Weliswaar is de boerderij een representant in de geschiedenis van de naoorlogse bouwtechniek, echter hierin niet zeldzaam. Daarnaast is door de verbouwing van 1998 en het daarmee aanbrengen van een gemoderniseerde dak-, gevel-, en vloerisolatie, alsmede binnenwanden en verdiepingsvloer, de constructie niet meer intact. Op enkele onderdelen (betonnen stalraam, ramen en deuren uit de bouwtijd, interieurdetails en authentiek hang- en sluitwerk), kan een *positieve bouwhistorische waarde* worden gegeven.

Ook de *waarden vanuit de gebruikshistorie* zijn beperkt. Weliswaar is de functie van de boerderij en haar gescheiden onderdelen nog enigszins afleesbaar, hierin is geen grote zeldzaamheid of hoge mate van intactheid aanwezig. De functie van het bedrijfsgedeelte is in het interieur niet meer herkenbaar en derhalve *indifferent* te waarderen.

Interne waarden

Met betrekking tot de interne waarden van de boerderij zijn de volgende onderdelen van belang:

Hoog te waarderen:

- Het bouwvolume, contour en dakvorm van de boerderij uit 1960; In het bijzonder de als vlaamse gevel uitgevoerde dakkapellen.
- De oorspronkelijke gevel- en vensterverdeling.
- De voordeur met glas in lood bovenlicht van het woongedeelte.
- Het betonnen stalraam aan de achterzijde.
- Het ronde bovenlicht in de topgevel van het bedrijfsgedeelte
- De indeling van het woongedeelte.
- De oorspronkelijke houten spanten en gordingenkap.
- De samenhang van authentieke interieurdetails van het woongedeelte (vloer- en wandtegels, binnendeuren met lijstwerk, hang- en sluitwerk, schoorsteenmantel en inbouwkasten.

Positief te waarderen:

- De bouwkundige constructie uit 1960 (holle bouwsteenvloeren, spouwmuren)

Indifferent te waarderen:

- De dichtgemetselde hoge mendeur aan de voorgevel.
- De achtergevel van het bedrijfsgedeelte.
- De indeling en interieur van het bedrijfsgedeelte.
- De vervangen houten stalramen van het bedrijfsgedeelte.
- De geïsoleerde dakbeschotplaten en kantpannen op het dak.



CONCLUSIE

De boerderij aan de Mostheuvel 24/24b heeft een overwegend positieve cultuurhistorische waarde. Belangrijk hierin is de typologische waarde van de boerderij als onderdeel van een cultuur- en architectuurhistorische ontwikkeling. Doorslaggevend voor een positieve waardering is de relatie, op zowel ruimtelijk als sociaal-economisch terrein, ten opzichte van het buurtschap Mostheuvel; een relatief intact historisch gegroeid buurtschap in een ongeschonden agrarisch-landelijke omgeving. De boerderij Mostheuvel 24/24b is onderdeel van dit ensemble.

Op de keper beschouwd mist de boerderij de hoge waarden die vereist zijn voor een status als gemeentelijk of zelfs rijksmonument. Een waardering als cultuurhistorisch waardevol (beeldbepalend) object is echter zeker gerechtvaardigd.



BEELDVERANTWOORDING

| | |
|---|------------------------------|
| Kadaster | 2 t/m 5 |
| Bouwarchief Gemeente Eersel | 8 en 9 |
| Maikel Niël Bouwhistorie | 1, 6 en 7 |
| Joan van den Hurk Bouwkundig advies & Restauratie | 14, 15, 17, 18 en 20 |
| Funda | omslag, 12, 13, 16, 19 en 21 |
| Eigenaar Mostheuvel 24 | 10 en 11 |

BRONNEN

Kadastraal Archief ; Brabants Historisch Informatie Centrum, 's-Hertogenbosch

Bouwarchief Gemeente Eersel;

Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed



