



Monumentenhuis Brabant



Redengevende omschrijving met waardestelling
Groenstraat 12 te Esbeek
Gemeente Hilvarenbeek

Objectgegevens

Adres : Groenstraat 12
Postcode : 5085 ED
Plaats : Esbeek
Kadastraal : gemeente Hilvarenbeek, Q 955
Oorspronkelijke functie : langgevelboerderij
Huidige functie : tijdelijke bewoning
Bouwjaar : 1924

Algemeen

Bezoekdatum : 29 augustus 2019
Auteur : Martijn de Jong MA
Redactie : Karlijn Kersten Msc MA
Rapportagedatum : 10 september 2019

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 de boerderij vast te stellen. In de beschrijving worden de gevels met de klok mee afzonderlijk beschreven, beginnend bij de voorgevel. De voorgevel van de boerderij betreft de gevel evenwijdig aan de Groenstraat. Dit is de noordgevel.

Situering, geschiedenis en hoofdvorm

Ten zuidoosten van het dorp Esbeek ligt het buurtschap Groenstraat, bestaande uit een lint van boerderijen.

Esbeek is ontstaan als kransakkerdorp, waarbij de boerderijen aan hoger liggende wegen rondom een akkercomplex waren gelegen. De Groenstraat was een van deze hoger liggende wegen, waaraan ook de boerderij Groenstraat 12 gelegen. De akkers zijn gelegen op de westelijke oever van het Spruitenstroompje.



Links de dorpskern van Esbeek. De rode pijl markeert de locatie van de boerderij Groenstraat 12. Bron: Google Maps.



De rode cirkel markeert de locatie van de boerderij Groenstraat 12. Bron: Google Maps.

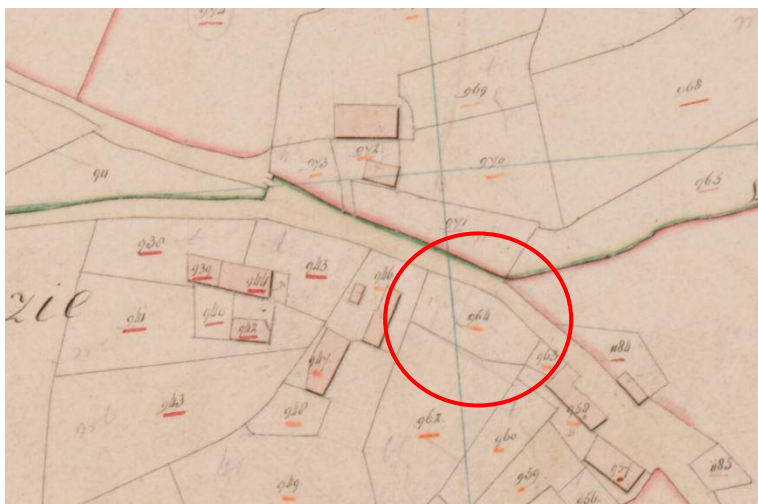
Op het Kadastraal Minuutplan 1811-1832 is op de locatie van de huidige boerderij nog geen bebouwing aanwezig. Wel heeft direct ten westen daarvan een langgevelboerderij gestaan, die haaks op de weg gesitueerd was. Op de Topografisch Militaire kaart uit ca. 1899 is voornoemde boerderij verdwenen en is op het perceel van de huidige boerderij reeds bebouwing aanwezig. Het betreft waarschijnlijk een boerderij met rechthoekige plattegrond evenwijdig aan de Groenstraat gelegen en met een kleiner bijgebouw ten oosten van de boerderij.

Getuige de gedenksteen in de voorgevel is de huidige boerderij gebouwd in 1924 in opdracht van F. van Doormaal. De gedenksteen draagt de datum 29 april 1924. De topografische kaarten laten tussen 1899 en 1940 echter geen verandering zien in de bebouwing. Pas in 1940 wordt op de topografische kaart duidelijk dat er een verandering heeft plaatsgevonden. Op het perceel zijn dan twee langwerpige volumes ingetekend, evenwijdig aan elkaar gesitueerd. Vermoedelijk is de huidige boerderij gebouwd ter plaatse van een kleinere voorganger. Het



voornoemde bijgebouw ten oosten van de voorgaande boerderij is in de situatie van 1940 eveneens verdwenen.

In de tweede helft van de twintigste eeuw laten de topografische kaarten de gestage uitbreiding van het boerderijcomplex zien, met eerst afzonderlijke opstallen en vanaf de jaren '80 een grote aangebouwde varkensstal, haaks op de boerderij, die ook nu nog aanwezig is. In de loop van de tweede helft van de twintigste eeuw is daarnaast ten westen van de boerderij nog een garage gebouwd en is het woongedeelte met één beuk uitgebreid, waardoor zowel de uitbreiding, als de garage nu bouwkundig met de boerderij verbonden zijn.



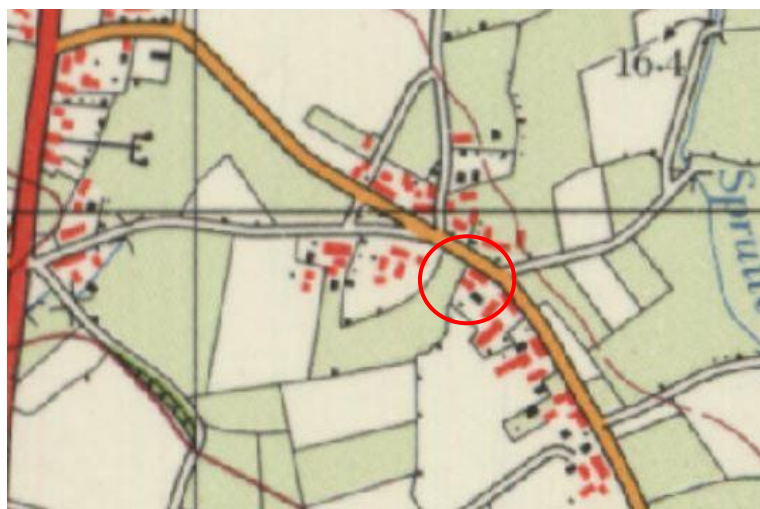
Kadastrale kaart 1811-1832, minuutplan Hilvarenbeek, sectie E, blad 02. Bron: beeldbank.cultureelerfgoed.nl.



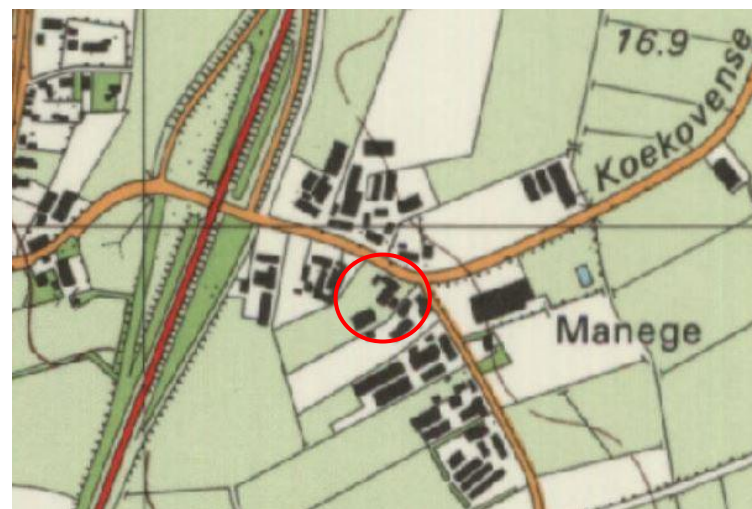
Topografische militaire kaart van 1899. Bron: Topotijdreis.nl.



Topografische militaire kaart van 1940. Bron: Topotijdreis.nl.



Topografische militaire kaart van 1967. Bron: Topotijdreis.nl.



Topografische militaire kaart van 1988. Bron: Topotijdreis.nl.



Topografische militaire kaart van 1980. Bron: Topotijdreis.nl.

De boerderij Groenstraat 12 is gelegen aan de splitsing van de Groenstraat, die naar het zuidoosten afbuigt, en de Koekovenseweg die in noordwestelijke richting loopt. De huidige boerderij bestaat uit de langgevelboerderij uit 1924 met woon- en bedrijfsgedeelte met aan de achterzijde een éénlaags staldeel dat in het vierde kwart van de twintigste eeuw tegen de boerderij aangebouwd is. De boerderij ligt op zeer korte afstand van de rooilijn en de Groenstraat. Van oudsher was er ten westen van de boerderij eveneens een splitsing van de straat met daartussen een driehoekig stuk grond. De voormalige loop van deze wegen is nog herkenbaar aan de situering van de verschillende boerderijen.

De boerderij uit 1924 is gebouwd vanuit een rechthoekige plattegrond met de nok evenwijdig aan de straat. Vanaf de straat gezien bevindt zich links het bedrijfsgedeelte en rechts het woongedeelte. De boerderij telt één bouwlaag met een kap en is onder zadeldak gebracht, gedekt met gesmoorde muldenpannen. De gevels zijn opgetrokken in schoon metselwerk, gemetseld in kruisverband met kalkhoudende boeren snijvoeg. Het trasraam is



gevoegd met een wat hardere, cementshoudende voegmortel. Het later aangebouwde stalgedeelte aan de achterzijde van de boerderij bezit geen cultuurhistorische waarden en zal worden gesaneerd. Dit deel is derhalve niet in deze beschrijving opgenomen. Ook de garage en aanbouw aan het woongedeelte worden niet afzonderlijk beschreven.

Voorgevel (noordzijde)

Het trasraam wordt beëindigd door een rollaag, ter hoogte van de bovendorpels van de stalvensters loopt over de gehele breedte eveneens een rollaag en de gevel wordt beëindigd door een bakstenen fries met siermetselwerk. De gevel is voorzien van een zinken bakgoot. De gevel bevat in het bedrijfsgedeelte van links naar rechts twee betonnen 4-ruits stalvensters onder strek met klepraam, een houten loopdeur onder strek (waarachter zich nu een meterkast bevindt), nogmaals een 4-ruits betonnen stalvenster met klepraam onder strek, dubbele houten staldeuren onder strek met daarboven dubbele houten hooiluiken. Rechts daarvan een 4-ruits betonnen stalvenster onder strek met daaronder in het trasraam een opening, vanuit de binnenzijde dichtgezet, waarvan de functie onduidelijk is. Uiterst rechts in het bedrijfsgedeelte dubbele houten staldeuren onder rollaag. In het bedrijfsgedeelte bevat de gevel zes staafankers die de gevel met de achterliggende constructie verankeren.

Rond de stalvensters zijn bouwsporen in het metselwerk zichtbaar, die erop duiden dat de huidige vensters na de bouwtijd zijn geplaatst. De huidige betonnen vensters dateren waarschijnlijk uit het midden of derde kwart van de twintigste eeuw. De voormalige deeldeuren zullen in dezelfde periode zijn vervangen door een stalvenster en loopdeur naar aanleiding van een verdere specialisatie of veranderende bedrijfsvoering.

De gevel van het woonhuisgedeelte bestaat uit drie vensterassen met centraal de voordeur en aan weerszijde een venster. De huidige vensters dateren vermoedelijk uit het derde kwart van de twintigste eeuw en bestaan uit een enkel raam met bovenlicht (klepraam), bruin geglazuurde lekdorpeltegels en onder een

anderhalfsteens strek met siermetselwerk. De voordeur dateert eveneens uit het derde kwart van de twintigste eeuw en is voorzien van een raam met flessenbodemplas. De deur bevindt zich in het oorspronkelijke kozijn met granito dorpel en een bovenlicht met figuurglas uit de bouwtijd. Links van de voordeur bevindt zich een hardstenen gedenksteen met daarin de datum 29-4-1924 en de naam F. van Doormaal. De gevel bevat ter hoogte van het woonhuisgedeelte vier sierankers, die de achterliggende balklaag met de gevels verankeren. Boven het woonhuisgedeelte bevinden zich twee moderne dakvensters in het dakvlak.



Voorgevel naar het zuidwesten gezien.



Voorgevel naar het zuidoosten gezien.



Stalvenster en loopdeur t.h.v. de voormalige deel. Ook bij de vensters links en rechts zijn bouwsporen zichtbaar.



Bedrijfsgedeelte



Dubbele staldeuren met hooiluik erboven.



Dubbele staldeuren in de voorgevel met links een opening, waarvan de functie onduidelijk is.



Voorgevel van het woonhuisgedeelte.



Links: voordeur in de voorgevel. Rechts: één van de twee vensters aan weerszijden van de voordeur.



Gedenksteen ter herinnering aan de bouw.



Eén van de sierankers in de voorgevel t.h.v. het woonhuisgedeelte.



Siermetselwerk in de strek boven deuren en venster en het fries.



Het bovenlicht boven de voordeur met figuurglas.



Linkerzijgevel (oostzijde)

De linkerzijgevel heeft een trasraam dat wordt beëindigd door een rollaag. Op de begane grond bevinden zich drie getoogde betonnen 6-ruits stalvensters onder rollaag met dichtgemetselde ventilatiegleuven. Ter hoogte van de kapverdieping een houten opgeklampt hooiluik onder betonnen latei. In de topgevel een oculus in omlopende rollaag en met 4-ruits stalen raam. De gevel is langs de dakrand voorzien van een dubbele uitkragende strekkenlaag. Op de nok een gemetselde uitkragende decoratieve gevelbekroning. Ter hoogte van de verdiepingsvloer is de gevel voorzien van drie staafankers. Langs de dakrand zes staafankers.



Linkerzijgevel.



Detail linkerzijgevel.



Stalvenster in linkerzijgevel.



Achtergevel (zuidzijde)

De achtergevel wordt merendeels aan het zicht onttrokken door enerzijds de later aangebouwde stal, anderzijds door de later aangebouwde overkapping achter het woonhuisgedeelte. Rechts van de aangebouwde stal is de zijbeuk na de bouwtijd verbouwd tot garage, waarbij het geveldeel is vernieuwd in vrij verband, en bevat nu een vernieuwd enkelruits venster onder strek en met betonnen lekdorpel en rechts daarvan een moderne garagedeur. Het geveldeel is voorzien van een kunststof bakgoot. Tussen het venster en de garagedeur bevindt zich een staafanker. Tussen de zijbeuk en de aangebouwde stal is nog een klein stuk van de oorspronkelijke achtergevel zichtbaar met gemetseld fries van uitkragende strek-kop-strekkenlaag. Binnen in de aangebouwde stal is eveneens deels het metselwerk van de achtergevel nog zichtbaar. Het grootste gedeelte is echter gepleisterd. Rechts onder het dakvlak van de stal is een deel van de voormalige deeldeuropening zichtbaar. Links van de aangebouwde stal is eveneens een klein deel van het oorspronkelijke metselwerk zichtbaar. Vervolgens het uitgebouwd terras onder lessenaarsdak van golfplaten, waarbij de oorspronkelijke achtergevel van de boerderij is bekleed met hout en doeken. In dit geveldeel bevinden zich een groot enkelruits venster en een pui met loopdeur, bovenlicht en zijlicht, allen vermoedelijk daterend uit het derde kwart van de twintigste eeuw. In het achterdakvlak twee kleine dakvensters uit het derde kwart van de twintigste eeuw.



Rechterdeel van de achtergevel met garage in de zijbeuk.



Gedeelte van de oorspronkelijke achtergevel.



De later aangebouwde stal naar het zuidwesten gezien.



Een nog zichtbaar gedeelte van de dichtgemetselde deeldeuropening.



De goeddeels gepleisterde oorspronkelijke achtergevel van de boerderij.



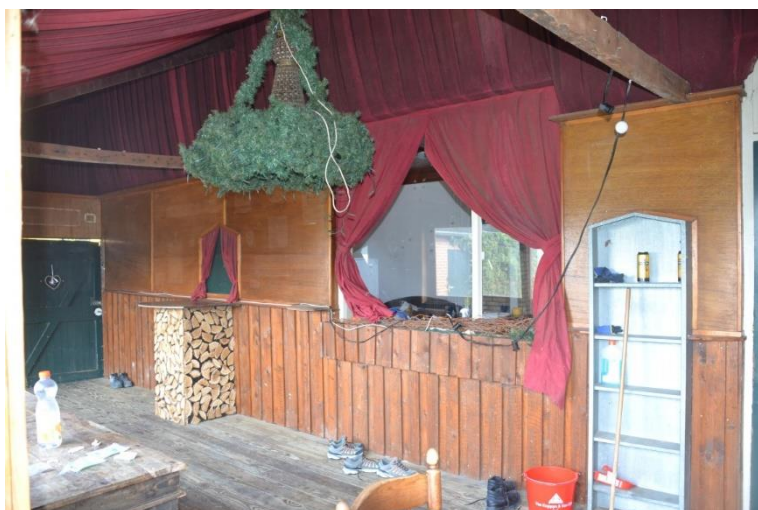
Zicht op de stal en het overdekt terras dat tegen de achtergevel is aangebouwd.



Deel van de oorspronkelijke achtergevel tussen stal en overkapping.



Achterdeur in de achtergevel tussen boerderij en overkapping.



De achtergevel van de boerderij nu als binnenmuur van de overkapping.

Rechterzijgevel (westzijde)

De rechterzijgevel is voorzien van een trasraam dat wordt beëindigd met een rollaag. Halverwege de gevel loopt nog een rollaag, die doorloopt vanaf de voorgevel. Ter hoogte van de goot aan de voorzijde is eveneens een rollaag gemetseld in de zijgevel. Op de begane grond bevinden zich in de gevel twee grote vensters onder strek en met bruine lekdorpeltegels, elk venster bestaande uit een groot vast raam met smal draaibaar raam met bovenlicht. Het linker venster is voorzien van moderne zonwering. Op de verdieping twee vensters in houten kozijn onder strek en met bruine lekdorpeltegels, elk venster bestaande uit dubbele stalen ramen en stalen bovenlicht. De gevel is langs de dakrand voorzien van een uitkragende dubbele strekkenlaag. De geveltop wordt opgesierd door een uitkragend gemetseld sieralement. Ter hoogte van de verdiepingvloer bevat de gevel vier smeedijzeren staafankers. Langs de dakrand nog eens zes staafankers.

Monumentenhuis Brabant b.v.



Rechts tegen de gevel grenst de gemetselde gevel van het overdekte terras, met daaraan verbonden de later gebouwde garage.



Rechterzijgevel.



Rechterzijgevel.



Eén van de twee vensters op de begane grond.



Stalen raam in rechterzijgevel.



Versierde geveltop.

Interieur

In het interieur van het voormalige stal- en schuurgedeelte is op de begane grond weinig meer dat herinnert aan de agrarische functie. De vloeren bestaan uit beton, tegen de gevels is een extra huid van kalkzandsteen gemetseld en het plafond is afgewerkt met isolatieplaten. In de voormalige deel zijn twee gebintstijlen zichtbaar op vermoedelijk gemetselde met cement afgesmeerde poeren. Daarnaast is één gebintstijl tegen de voorgevel met hout omtimmerd. Voor zover zichtbaar bestaat de rest van de dragende constructie in het bedrijfs gedeelte uit houten moerbalken die op de gevels afdragen. De voormalige deel en stal zijn van elkaar gescheiden door een gemetselde en gepleisterde muur uit de bouw tijd. De stal en voorstal zijn eveneens van elkaar gescheiden door een gepleisterde muur. De houten moerbalk boven deze scheidingsmuur is vervangen door een stalen I-balk. In deze binnenmuur bevindt zich aan de voorzijde nog een houten opgeklampte loopdeur. Aan de achterzijde zijn later kleine vensters met klepramen en een deur aangebracht ten behoeve van een badkamer en toiletgroep.

De kapconstructie boven het bedrijfs gedeelte bestaat uit een gordingenkap gedragen door vijf Hollandse spanten met extra haanhout. De spantbenen zijn verbonden met bouten, de schoren zijn gespijkerd. Alle kaponderdelen zijn gekantrecht. De kapconstructie dateert vermoedelijk nog geheel uit de bouw tijd. Door de grenen planken vloer zijn de moerbalken zichtbaar. Hier is ook goed zichtbaar dat de dekbalk van het gebint hoger ligt dan de op de muur afdragende moerbalken. De borstwering is gepleisterd, evenals de brandmuur. De brandmuur is geheel intact, echter een rookkanaal is niet meer aanwezig.



Interieur van het bedrijfsgedeelte met gebintstijlen.



Achterste gebintstijl met afgezaagd korbeel.



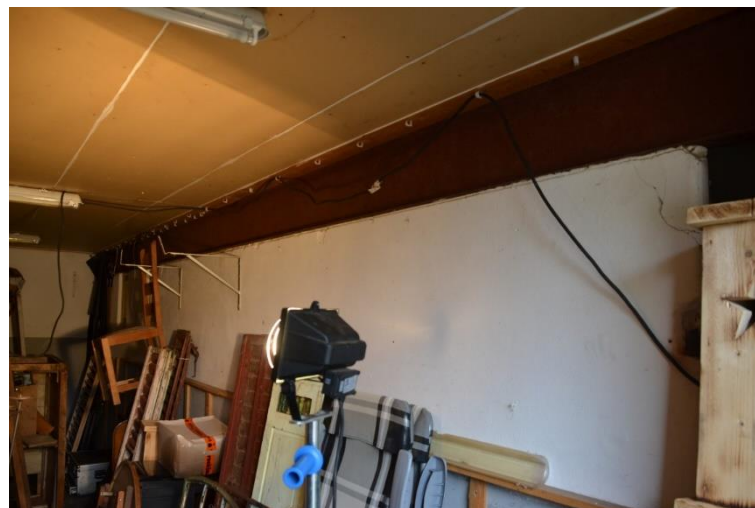
Interieur van het bedrijfsgedeelte met links de omtimmerde gebintstijl.



Voorste gebintstijl met intact korbeel en pen-en-gat verbinding.



Interieur van bedrijfsgedeelte naar het noordwesten gezien met scheidingsmuur en kalkzandstenen binnenwand met meterkast achter de houten loopdeur (rode pijl).



Scheidingsmuur tussen stal en voorstal met stalen I-balk.



Eén van de houten moerbalken die op de gevels afdragen.



Links: loopdeur tussen voorstal en stal. Rechts: venster t.h.v. natte cel.



Kapconstructie boven het bedrijfsgeboude naar het westen gezien.



Detail bevestiging spantbenen met bouten.



Op de voorgrond de hoger gelegen dekbalk, daarachter de lagere moerbalken. Links de dichtgezette opening in de achtergevel.



Detail bevestiging schoren met spijkers.



Kapverdieping naar het noorden gezien met dekbalk en vm. deeldeuropening.



Detail hooiluik.

Ook in het interieur van het woongedeelte zijn nog maar weinig elementen aanwezig die uit de bouwtijd dateren. Niet alle ruimtes waren toegankelijk tijdens de bezichtiging door de aanwezigheid van de bewoners. Door een verbouwing in de jaren '70 of '80 van de twintigste eeuw is de oorspronkelijke indeling geheel verdwenen. Later zijn ten behoeve van tijdelijke huisvesting nieuwe kamers gecreëerd door nieuwe tussenwanden te plaatsen. Er bevinden zich nog enkele kozijnen uit de bouwtijd met granito dorpels. De kozijnen zijn herkenbaar aan de rijke profilering en de doorstekende kozijnstijlen. De paneeldeuren dateren vermoedelijk uit omstreeks het midden van de twintigste eeuw of later.

Naast de trap bevindt zich nog een kast met een authentiek kozijn en granito dorpel en in de kast ligt onder het vinyl nog een tegelvloer uit de bouwtijd. Ook in de linker voorkamer, ontstaan door het terugplaatsen van tussenwanden, bevindt zich een inbouwkast met authentiek kozijn, granito dorpel en houten vloer en in deze ruimte tevens een authentiek binnenkozijn van het venster.

Op de verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers langs een smalle gang. De kap bestaat hier eveneens uit een gordingenkap, maar is hier voorzien van staand dakbeschot. In de nok is een dichtgetimmerde opening zichtbaar, waar zich vermoedelijk een rookkanaal heeft bevonden. Gezien de positie van de voormalige schouw uit de jaren '70 of '80 zal het een rookkanaal uit die periode zijn geweest.



Links: trap naar verdieping. Rechts: oorspronkelijk kozijn naar natte cel.



Links: detail oorspronkelijk kozijn. Rechts: toegang tot woonkeuken met recenter kozijn.



Granito dorpel.



Inbouwkast uit de bouwtijd naast de trap.



Detail inbouwkast met granito dorpel en tegelvloer.



Natte cel naar het zuidoosten gezien.



Natte cel naar het oosten gezien, met links de bewaard gebleven loopdeur naar de stal.



Huidige woonkeuken naar het noordwesten gezien.



Schouwpartij vermoedelijk uit de jaren '70- of '80 van de twintigste eeuw.



Huidige woonkeuken naar het zuidwesten gezien.



Huidige keuken.



Links: voormalige hal naar het noorden gezien. Rechts: authentieke inbouwkast in de linkerkamer (vanaf de voorgevel gezien).



Detail authentiek binnenkozijn van vensters in de voorgevel.



Links: brandmuur vanaf woonhuis gezien. Rechts: detail spantbenen.



Detail kap boven woonhuisgedeelte.



Detail voormalige opening t.b.v. rookkanaal.



Links: hal op verdieping. Rechts: een van de slaapkamers.



Detail stalen vensters in de rechterzijgevel.

Waardering

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

Cultuurhistorische waarden

De boerderij bezit cultuurhistorische waarde als uitdrukking van de sociaaleconomische ontwikkeling van het gehucht Groenstraat en het dorp Esbeek tussen het eerste en derde kwart van de twintigste eeuw. Het object is tevens van cultuurhistorisch belang als voorbeeld van de typologische ontwikkeling van de langgevelboerderij in deze periode.

Architectuur- en kunsthistorische waarden

De boerderij heeft architectuurhistorische waarde vanwege de hoofdvorm, de materialisering en met name vanwege de detaillering van de voorgevel en beide kopgevels. Daarnaast zijn de authentieke inbouwkasten, deurkozijnen met granito dorpels van waarde. De stalen vensters in de rechterzijgevel dateren van na de bouwtijd, maar zijn van enige bouwhistorische waarde.

Situationele en ensemblewaarden

De boerderij heeft situationele waarden vanwege de ligging aan de Groenstraat, een van de hoger gelegen wegen die rond het akkercomplex van Esbeek lopen. Tevens maakt het deel uit van het historisch bebouwingslint aan deze straat, welke

voornamelijk boerderijen uit het eerste kwart van de twintigste eeuw bevat.

Gaafheid en herkenbaarheid

De hoofdvorm van de boerderij is op hoofdlijnen bewaard gebleven. De aangebouwde stal en overkapping doen afbreuk aan de gaafheid van de hoofdvorm. In de voorgevel hebben verschillende wijzigingen plaatsgevonden ten behoeve van een veranderende bedrijfsvoering. Deze wijzigingen vertellen over de doorontwikkeling van het agrarisch bedrijf en doen daardoor geen afbreuk aan de gaafheid. De architectuur en baksteenornamentiek van het woonhuisgedeelte is aan de voorzijde gaaf bewaard gebleven en daardoor herkenbaar als boerderij uit het eerste kwart van de twintigste eeuw. Van de oorspronkelijke plattegrond en interieurafwerkingen is door latere verbouwingen en modernisering weinig behouden gebleven. De houten constructie van dekbalkgebint en moerbalken is in het bedrijfsgedeelte nog goed bewaard gebleven. De constructie van de gordingenkap is in zijn geheel gaaf bewaard gebleven.

Zeldzaamheid

Er is geen sprake van absolute zeldzaamheidswaarde. In relatie tot de cultuurhistorische, architectuurhistorische en situationele waarde in relatie tot de gaafheid en herkenbaarheid is sprake van enige relatieve zeldzaamheidswaarde op lokaal niveau.