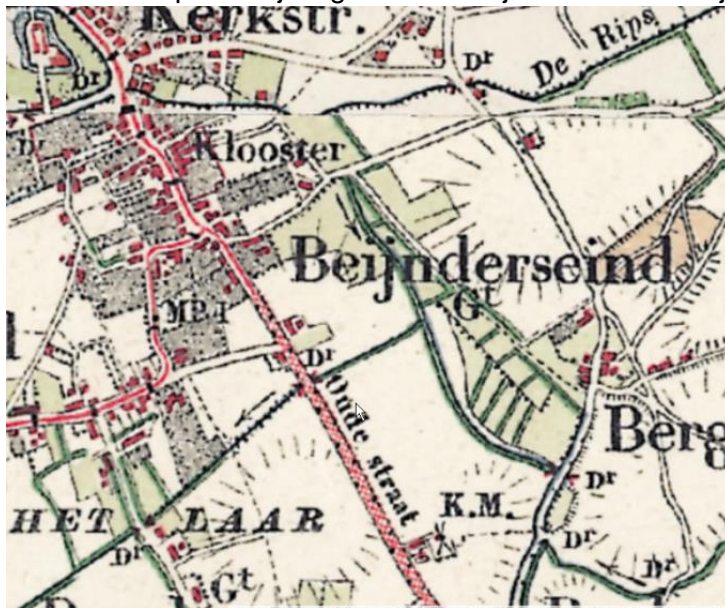


# Cultuurhistorische en bouwhistorische quick-scan Oudestraat 8 in Gemert

## 1. Korte geschiedenis

Hoeve Keizersbosch is gesticht in de middeleeuwen en genoemd naar het klooster Keizersbosch in Limburg. Alhoewel het pand de opzet heeft van een hallenhuis, was het zeker niet een doorsnee boerderij. De bewoners hebben zelf het beroep van boer zelden uitgeoefend. Dat lieten zij over aan het personeel. De omliggende landerijen behoorde alle tot deze boerderij. Dat was de reden dat tot in de 20<sup>ste</sup> eeuw verder geen bebouwing aan de Oudestraat voorkwam. Ondanks de vele verbouwingen en interne aanpassingen, behoort het pand tot één van de grootste historische boerderijen van Gemert.

Oorspronkelijk lag de boerderij met de noordelijke gevel aan de weg naar de



gehuchten Berglaren, Groeskuilen en Wolfsbosch. Aan de zuidzijde stond (waarschijnlijk) een schuur/stal. De positie heeft de boerderij behouden tot ca. 1965 met de aanleg van de Churchillaan naar de nieuwe wijk Berglaren.

## 2. Bouwhistorische quickscan

Op basis van een bezoek op 20 januari 2016 zijn de volgende zaken op te merken over de bouwhistorische kenmerken van de boerderij:

### Algemeen

Bouwhistorisch gaaf is het exterieur van het woongedeelte tot aan de brandmuur. Alle overige bouwhistorische sporen zijn verdwenen. De historische contouren van de buitengevels en de kap zijn grotendeels aanwezig.

### Specifiek

#### *Historische gaafheid gevels woondeel*

De historische gevels van ca. 1870-1880 van het woondeel verkeren grotendeels in authentieke staat. Zie foto's in bijlage III. In willekeurige volgorde:

- Oorspronkelijke verhouding dak en gevel
  - verhouding pan en riet;
  - wolfseind/schild;
- Oorspronkelijk gevelmateriaal
  - kruisverband en muizentand;
  - hanekammen
  - muurijzers
- Gevelopeningen
  - Oorspronkelijke gevelopeningen, inclusief voordeur;
  - Oorspronkelijke kozijndelen, 6-ruits schuifvensters en roeden aan de lange zijden;
  - Opmerkelijke 8-ruits schuifvensters voorzijden gevel;

- T-kruis ramen tweede bouwlaag;
- oorspronkelijke luiken, duimen en luikijzers;
- hardstenen vensterbank/dorpel;
- historische kleur (oker, wit en monumentgroen);

De dakgoten aan zijzijden en voorzijden dateren van later evenals de huidige schoorsteen, de voordeur en zijdeur.

#### *Uitgeholde binnenzijde*

Aan de binnenzijde zijn alle bouwhistorische elementen, inclusief de indeling van de ruimten in het woondeel, verdwenen. De zijwanden van het staldeel zijn volledig verdwenen (er zijn open verbindingen aangelegd tussen de boerderij en de aanbouw). Ook de achterzijde is volledig vernieuwd d.m.v. een gevel met raamopeningen. Zie bijlage III.

#### *Vernieuwde dakspanten*

De kap inclusief spanten zijn vernieuwd of verdwenen. T.b.v. de sfeer in de grote feestzaal op te tweede laag van het oorspronkelijk staldeel zijn schijnspanten aangelegd. Deze hebben verder geen enkele bouwkundige betekenis. Zie bijlage III.

23 februari 2016, gemeente Gemert-Bakel

VT/Emil Uriot

## Bijlage I

### Kadastrale geschiedenis

Het gemeentearchief van Gemert heeft in 1998 een kadastraal onderzoek uitgevoerd voor de locatie Oudestraat 8. Dit levert het volgende beeld op:

- Jan van Dooren, landbouwer, is eigenaar van perceel sectie E 799 gelegen aan de Oudestraat (leggernummer 1301).
- In kadastraal dienstjaar 1870 vindt herbouw plaats i.v.m. brand. Het perceel is groot 13.90 are en bestaat uit huis en erf.
- In kadastraal dienstjaar 1871 "exp. vrijdom." en bezittingen gaan over naar Johannes van Dooren en consorten, leggernummer 2880, (regel 12). Het perceel sectie E 799 is nog steeds 13.90 are en bestaat nu uit huis, schuur, bakhuis en erf.
- In kadastraal dienstjaar 1883 komt perceel bouwland bij het huisperceel en het nieuwe perceel krijgt als nummer sectie E 968 en is dan groot 14.60 are.
- In kadastraal dienstjaar 1889 worden deze bezittingen verkocht aan Adrianus Biemans, landbouwer (leggernummer 1662)
- In kadastraal dienstjaar 1893 vindt gedeeltelijke sloop plaats (het bakhuis). Bezittingen worden overgeschreven naar regel 83. Er wordt een gedeelte tuin bijgevoegd en het nieuwe perceel krijgt als nummer sectie E 1085 en is dan groot 25.75 are.
- In kadastraal dienstjaar 1924 wordt er iets gesloopt. Bezittingen worden overgeschreven naar regel 136 met omschrijving: "huis, stal, schuur en tuin".
- In kadastraal dienstjaar 1927 wordt er iets gesloopt. Bezittingen worden overgeschreven naar regel 138. Er wordt tevens bouwland (sectie E 970) aan het huisperceel bijgevoegd en het nieuwe perceel krijgt als nummer sectie E 1158 en is dan groot 2.51.92 are.
- In kadastraal dienstjaar 1930 i.v.m. successie gaan bezittingen over naar Aloysius Christianus van Disseldorp, koopman te Gilze-Rijen (leggernummer 5021). Het perceel is nog steeds bekend als sectie E 1158 met omschrijving "huis en bouwland" en is nog steeds groot 2.51.92 are.
- In kadastraal dienstjaar 1935 vindt een verbouw plaats. Bezittingen worden overgeschreven naar regel 12 en omschrijving is dan "2 huizen, tuin, werkplaats en bergplaats".
- In kadastraal dienstjaar 1936 vindt een stichting plaats. Bezittingen worden overgeschreven naar regel 13.
- In kadastraal dienstjaar 1937 vindt een splitsing en scheiding plaats. Bezittingen worden overgeschreven naar Aloysius Christianus van Disseldorp, particulier te Bavel. Perceel is nog bekend als sectie E 1158. Het perceel is volgens het kadaster dan groot 2.44.42 are (2 huizen, enz. ged.)
- In kadastraal dienstjaar 1937 vindt nog een splitsing plaats en bezittingen worden overgeschreven naar regel 6. Perceel is volgens het kadaster dan groot 2.31.67 are.
- In kadastraal dienstjaar 1938 vindt nog een splitsing plaats en bezittingen worden overgeschreven naar regel 7. Perceel is volgens het kadaster dan groot 2.24.67 are.
- In kadastraal dienstjaar 1939 vindt een uitmeting van het perceel plaats. Bezittingen gaan over naar regel 8. Het nieuwe sectienummer is dan sectie E 1201 en bestaat uit twee huizen en boomgaard. Het perceel is dan groot 2.19.87 are.

- In kadastraal dienstjaar 1941 vindt vereniging plaats. Het sectienummer is veranderd in E 1216 en bestaat nog steeds uit twee huizen en boomgaard, maar is dan groot 2.21.40 are.
- In kadastraal dienstjaar 1954 vindt een hermeting plaats. Bezittingen worden overgeschreven naar regel 11. Sectienummer is veranderd in sectie M 256, bestaat nog steeds uit twee huizen en boomgaard en is dan 2.21.00 are groot.
- In kadastraal dienstjaar 1955 verkoopt van Disseldorp zijn bezittingen aan Antonius Josephus van Erp, fruitteler, leggenummer 6404. Perceel is nog steeds sectie M 256, groot 2.21.00 are en bestaat uit twee huizen en boomgaard.
- In kadastraal dienstjaar 1957 vindt een verbouw plaats. Omschrijving is dan "huis, schuur, boomgaard, erf".
- In kadastraal dienstjaar 1958 verkoopt van Erp een gedeelte van perceel sectie M 256. Het perceelnummer wijzigt dan in sectie M 441 en is dan nog groot 1.94.55 are.
- In kadastraal dienstjaar 1963 verkoopt van Erp een gedeelte van de boomgaard en het perceelnummer wijzigt dan in sectie M 831 en is dan nog groot 1.48.15 are.
- In kadastraal dienstjaar 1964 verkoopt van Erp een gedeelte van de boomgaard en het perceel wijzigt dan in sectie M 948 en is dan nog groot 29.75 are.
- In kadastraal dienstjaar 1967 vindt een bijbouw plaats. Omschrijving is dan "huis, schuren, champignonkwekerij, erf en bouwland"
- In kadastraal dienstjaar 1969 vindt een bijbouw plaats. Omschrijving blijft hetzelfde.

## **Bijlage II**

### **Bouwvergunningen**

Het gemeentearchief heeft naast het bovenstaande kadastrale onderzoek ook de bouwvergunningen onderzocht.

- nr. 64 d.d. 13 maart 1934; verandering van een bergplaats in een woonhuis door A. van Disseldorp
- nr. 1809 d.d. 15 februari 1965; verbouwen schuur tot champignonkwekerij door A. van Erp
- nr. 2767 d.d. 21 augustus 1967; uitbreiding champignonkwekerij met 2 cellen door A. van Erp
- nr. 3722 d.d. 4 mei 1970; gedeeltelijk vergroten van een champignon-kwekerij door A. van Erp
- nr. 6868 d.d. 14 mei 1979; verbouwen boerderij tot restaurant-café-kegelcentrum-woonhuis door J.P. Verhofstadt
- nr. 9460 d.d. 16 juni 1987; bouwen magazijn en toiletgroep door Bavaria

Bijlage III





nieuwe achtergevel.  
De 'stuwen'  
(zijmuren) zijn nog  
aanwezig.



muizentand ter hoogte  
van de bakgoot voorgevel  
Keuken in aanbouw lange  
gevel noord.





Interieurfoto's  
woondeel  
boerderij.  
Uitgehold en  
'fake'-  
constructie.



interieur keuken  
staldeel boerderij.  
Zicht naar achteren.





Nieuw en deels fake(?) spantwerk in de kap van het staldeel en woondeel.

