

Aanwijzing pand St. Oedenrodeseweg 55 tot gemeentelijk monument

Besluit

Burgemeester en wethouders

gelet op het bepaalde in artikel 3 van de "Monumentenverordening Best 2004" en de Algemene wet bestuursrecht;

gelet op het advies van de Stichting Advisering Monumenten & Ruimtelijke Kwaliteit Brabant d.d. 12 november 2009;

gelet op de redengevende omschrijving d.d. september 2009;

overwegende dat het pand St. Oedenrodeseweg 55 van belang is vanwege de cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarde.

Besluiten:

het pand St. Oedenrodeseweg 55, kadastraal bekend als gemeente Best, sectie G, nummer 603 aan te wijzen als gemeentelijk monument als bedoeld in de "Monumentenverordening Best 2004".

1 december 2009

ers van Best

drs. P.C.Th.J. Kortmann
burgemeester

dr. [redacted]
gemeentesecretaris a.i.



BEST, SINT-OEDENRODESEWEG 55

Algemene gegevens

Gemeente : Best
Plaats + Postcode : Best, 5681//
Straat + Huisnr. : Sint-Oedenrodeseweg 55

Naam : //
Kadastrale aanduiding : Best, Sectie I, nr.//
Eigenaar : //
Oorspronkelijke functie : Boerderij, gemengd bedrijf
Huidige functie : Leegstaand
Bouwjaar : ca. 1870 en ca 1930
Bouwstijl : Landelijke bouwkunst
Architect : Onbekend

Literatuur : //
Datum opname : september 2009

Situering

De omstreeks 1870 gebouwde, middelgrote langgevelboerderij ligt met haar bijgebouwen buiten de bebouwde kom, in een buitenbocht van de doorgaande weg naar Sint-Oedenrode. Het object ligt op korte afstand ten noorden van de rijbaan. Langs de westzijde van het perceel loopt de Vleutstraat die hier begint en naar de buurtschap De Vleut leidt. De omgeving is vrij open en landelijk. Het langgerekte hoofdgebouw is met de nok evenwijdig aan de straat geplaatst. De (zuidelijke) straatgevel is de voorgevel. Het woongedeelte is aan de westzijde gesitueerd. Ten noordwesten en noorden bevinden zich bijgebouwen. Op het erf staat een aantal vrij oude bomen. Ook langs beide straten staan bomen die aan de beeldwaarde van het object bijdragen.

Beschrijving

Algemeen en constructie

Het pand bestaat uit acht traveeën en bevat één bouwlaag en een kap (met borstwering). Links-achter is een kelder. De muren zijn dragend, waarbij voor- en achtergevel van gelijke hoogte zijn. Het metselwerk is in kruisverband in een paarsrode handvormsteen uitgevoerd. Het originele voegwerk is geknipt, dun en goed passend. Anderhalfsteense hanekamstrekken boven de muuropeningen van het woongedeelte zijn in een wat fijnere rode baksteen uitgevoerd. De muurkronen bestaan uit een muizentandlijst. Het wolfsdak is gedekt met riet. De onderste zones zijn gedekt met Utrechtse pannen, merendeels gesmoord met ertussen verspreid rode pannen, een niet-historisch gegeven. De (halve) topgevels gaan voor het dakvlak op en zijn afgedekt met een licht-uitkragende rollaag. Een schoorsteen priemt ter plaatse van de brandmuur door de nok. Deze heeft nog de oorspronkelijke vorm met een tafeltje op vier gemetselde steunen. In de langsgevels markeren smeedijzeren schootankers de positie van de balklagen: in het woongedeelte hoog en in het bedrijfsgedeelte lager, hetgeen typerend is voor dit boerderijtype. In de kopgevels markeren deze ankers de plaats van balklagen en kapgordingen. De boerderij heeft alle kenmerken van de traditionele, geheel volgroeide langgevelboerderij behouden. Kenmerken die op een zekere moderniteit duiden zijn de gelijke hoogte van de langsmuren en de tot de nok doorgaande brandmuur, alsook de plaats van het rookkanaal tegen deze brandmuur. Kenmerken daarentegen van een traditionele aanleg zijn het ontbreken van een gang in het woongedeelte, waardoor de voordeur niet symmetrisch tussen beide vensters is geplaatst, en de inmiddels dichtgezette, brede, lage potstaldeur. De boerderij heeft in de jaren 1930 een aantal karakteristieke veranderingen ondergaan. Het woongedeelte kreeg een extra stookplaats en glas-in-lood in de bovenlichten en de potstal werd vervangen door een 'Hollandse' stal. Ook het slapen op de verdieping werd toen geïntroduceerd.

Zuidgevel (voorgevel)

De gevel is voorzien van een gecementeerd plint tot aan de grote deeldeuren. Dit dateert kennelijk uit de jaren 1930. De asymmetrische plaatsing van de ingangsdeur tussen twee vensters houdt in dat het vertrek grenzend aan de kopgevel een eigen venster heeft terwijl de voordeur en het dicht ernaast staande venster in de 'herd' uitkomen. De kozijnen zijn oorspronkelijk en hebben een uitgestoken onderdorpel. Vensters en deur dateren uit ca 1930. Een boven- en onderdeur met origineel messing beslag staan in een kozijn met bovenlicht dat is voorzien van glas-in-lood in de kleuren wit, rood,

lichtgeel en groen; met een motief in de vormen van de Art-Déco. Neuten en dorpel in lichtgrijze kunststeen en een gemetselde stoep met rode, zwarte en witte keramische tegels completeert het beeld. De T-ruits schuifvensters waren tot voorkort voorzien van luiken over de volle hoogte en hier zijn de bovenlichten voorzien van glas-in-lood als voren. Van links naar rechts zijn verder de volgende muuropeningen aanwezig: In de derde travee twee grote gietijzeren stalvensters; 4x3-ruits onder een halfsteens segmentboog en met uitgestoken halfsteens onderdorpel. Ze voorzien van vrij recent gekleurd glas. Een deur en dito venster in de vierde travee nemen de plaats in van de vroegere brede, lage potstaldeuren die door een bouwnaad nog afleesbaar zijn. De brede hoge deeldeuren in de vijfde travee hangen in een kozijn dat opgaat tot de dakvoet en draaien naar buiten. De gevel ter lengte van drie traveeën (de vroegere grondtas) is blind.

Oostgevel

Deze gevel is vanouds geheel blind. Twee asymmetrisch geplaatste rechthoekige drieruits stalvensters in beton dateren uit de jaren 1950.

Noordgevel

Deze gevel is omstreeks 1930 vernieuwd van de linker hoek tot aan de stalgevel. Een klein deel van de buitenmuur aldaar is zichtbaar. Het overige deel wordt bedekt door een recent vernieuwde afhang met lessenaarsdak. V.l.n.r. een buitendraaiende dubbele inrijdeur onder een betonnen latei en twee rechthoekige stalvensters en een enkele deur naar de deel. Het lessenaarsdak vindt een vervolg in een recent afdak met transparante golfplaten voor het keukenvenster waaronder ook twee deuren uitkomen. Onder dit afdak v.l.n.r. een klein vierruits venster met cementen omranding. Een deur met bovenlicht en een drieledig venster dito. De binnendraaiende benedenramen zijn gedeeld door een horizontale roede. Rechts van dit venster een recent geplaatste (of verplaatste) deur met bovenlicht. Buiten het afdak een vierruits venstertje en geheel rechts een kelderlicht. Een vrij recente vierledige dakkapel bevindt zich boven de keuken.

Westgevel

Deze vanouds goeddeels gesloten gevel oorsprong blinde gevel heeft sinds de jaren 1930 twee vensters op de begangerond en een kleiner met eronder een kelderlicht uiterst links. Op de verdieping zijn toen twee kleinere vensters bijgemaakt. Al deze vensters zijn voorzien van een vast kalf.

Interieur

De dragende buitengevels en de brandmuur alsook de tussenmuur tussen stal en deel bepalen de constructie. Op deze muren en op de moerbalken staan driehoeksspanen in rondhout die gordingen dragen waarop de sporen rusten. De kelder is voorzien van een houten balklaag als dek welke recent is verwijderd. De kelderdeur heeft nog een houten klinkstel. Het bedrijfsgedeelte is in de jaren 1950 en later gemoderniseerd. De oude tussenmuren en draagconstructie zijn intact. Het woongedeelte onderging in de jaren 1930 waardevolle veranderingen: Een groot deel van de binnendeuren werd vervangen, de vensters kregen glas-in-lood in de bovenlichten. De keukenwanden werden op karakteristieke wijze betegeld waarbij de gegolfde sierrand in de tegels opmerkelijk is. De keukenvloer bestaat sindsdien uit rood- wit en zwarte keramische tegels in geometrische figuren. De belangrijkste wijziging uit die periode bestaat uit het opdelen van de herd in twee vertrekken (keuken en woonkamer) en het plaatsen van een schoorsteenmantel in laatstgenoemd vertrek. Het vertrek tegen de westgevel werd in tweeën gedeeld waarbij ook een stookplaats werd toegevoegd. Deze is inmiddels verdwenen, evenals de scheidende muur. Uit diverse elementen blijkt dat de huidige boerderij is gebouwd uit sloopmateriaal van een voorganger. De deur van de keuken naar de stal is daar een voorbeeld van. Onder de trekbalen in het bedrijfsgedeelte staan stijlen die afkomstig zijn van een ankerbalkgebint. De brandmuur is gemetseld in van sloop afkomende steen, evenals de achterwerkers in de buitenmuren, voorzover zichtbaar.

Bijgebouwen, erf en beplanting

Ten noordwesten, langs de Vleutstraat staat een vrij recent nostalgisch bouwsel. Ten noorden van de keuken een oude put en een bijgebouw uit ca 1950 dat in recente tijd in nostalgische stijl is vergroot. Ten noorden van de deel een houtskelet met drie ankerbalkgebinten waarvan de omhulling is verdwenen. Enkele fruitbomen op het noordelijke erf en een notenboom aan de oostzijde vormen een waardevolle entourage. Langs de Vleutstraat staan eiken en langs de Sint-Oedenrodeseweg staan hoge populieren. Dit alles draagt veel bij aan de belevingswaarde van het object als een authentieke Meijerijse boerderij. De erf- en tuinaanleg zijn nog geheel traditioneel.

Waardering

Cultuurhistorische waarde

- De boerderij heeft cultuurhistorische waarde als voorbeeld van de sociaal-economische ontwikkelingen binnen de agrarische sector.
- Een specifieke waarde is aanwezig in het gegeven dat de boerderij in de jaren 1930 werd aangepast aan de inmiddels gewijzigde behoeften, voornamelijk door modernisering in het woongedeelte en de introductie van de Hollandse stal.
- De boerderij is een interessant en relatief gaaf voorbeeld van het volgroeide langgeveltype.
- In een vrije ligging en gave hoofdvorm markeert dit object de agrarische ontwikkelingen in dit gebied.

Architectuurhistorische waarde

- De boerderij is typologisch van belang vanwege de kenmerken van het Brabantse langgeveltype. De kenmerken zijn onder andere:
 - de eenvoudige doch harmonieuze baksteenarchitectuur;
 - verdeling van het woon- en bedrijfs gedeelte;
 - de situering van het hoofdgebouw aan de weg.
- De modernisering van muuropeningen in de jaren 1930 vormt een interessante toevoeging vanwege de fraaie glas-in-loodvensters.
- De boerderij voldoet als voorbeeld van het langgeveltype nog aan een overwegend traditionele typologie.

Stedenbouwkundige waarde

- De boerderij bezit een belangrijke stedenbouwkundige waarde door de ligging in een buitenbocht van de doorgaande weg en de ligging aan het begin van de Vleutstraat.
- Als zodanig is dit object een waardevol onderdeel van de historische gegroeide structuur, in harmonieuze samenhang met nabij gelegen oude boerderijen.
- Het ensemble van deze boerderij met bijgebouwen, de terreinaanleg en beplanting van het erf zijn karakteristiek en vrijwel gaaf en als zodanig waardevol. Het totaalbeeld draagt bij aan het ruimtelijke karakter van een boerderij als ensemble.