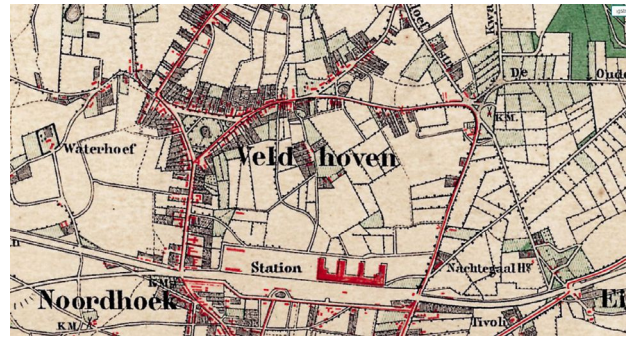
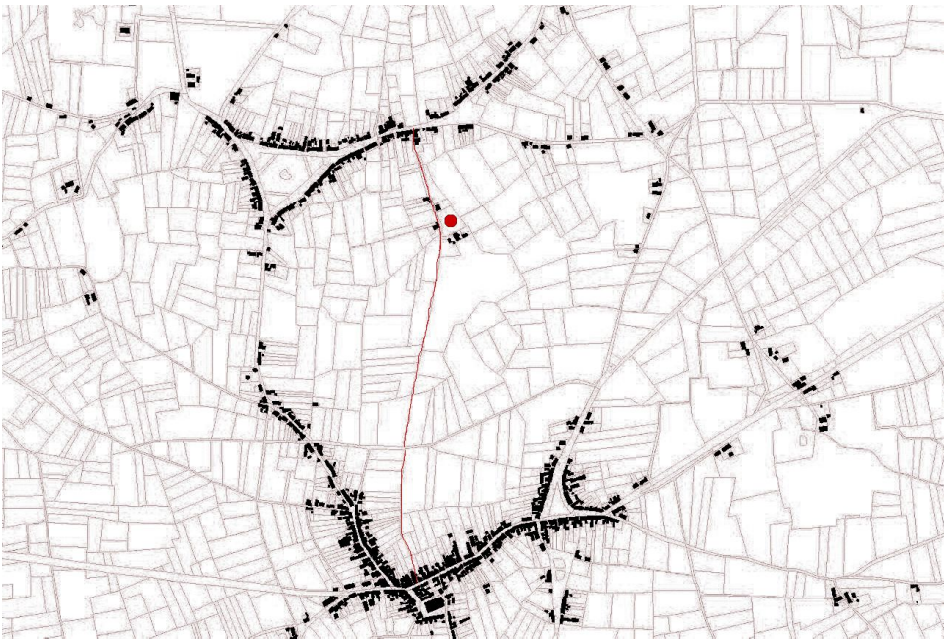




1. Kaart 1794



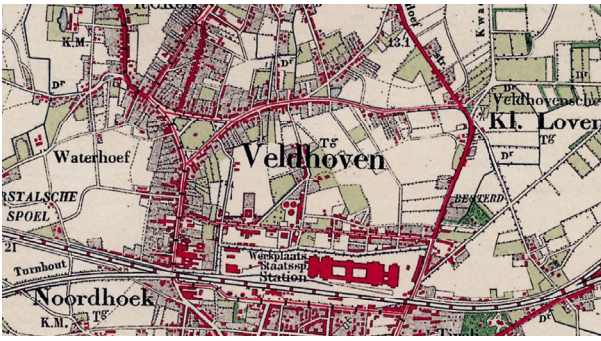
2. Bonnekaart 1896



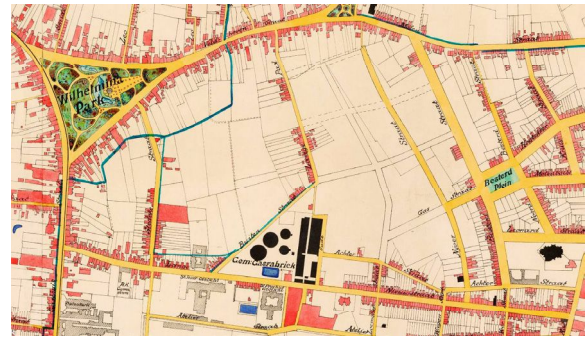
5. Bebouwing 1832



6. Percelen 1832



3. Bonnekaart voor 1901



4. Kaart 1906

## 4. Stedenbouwkundige kaders

De directe omgeving van de boerderij wordt in de huidige situatie gevormd door woonbebouwing uit verschillende periodes die met de voorgevel aan de straat grenst (straatbreedte 8m.).

In tegenstelling tot deze aaneengesloten rijbebouwing ligt de boerderij nog weer 8 meter verder terug van de rooilijn en beslaat zij slechts een beperkte breedte van het perceel. Het erf wordt afgezoomd met een hoge ligusterheg met onderbrekingen t.p.v. de hoofdingang en de oprit naar de achtergelegen schuren en stallen. Boven deze heg uit zijn een treurwilg en twee lindes zichtbaar. Het beeld is dat van een boerenerf omgeven door een haag, maar zonder de omgevende akkers en weilanden.

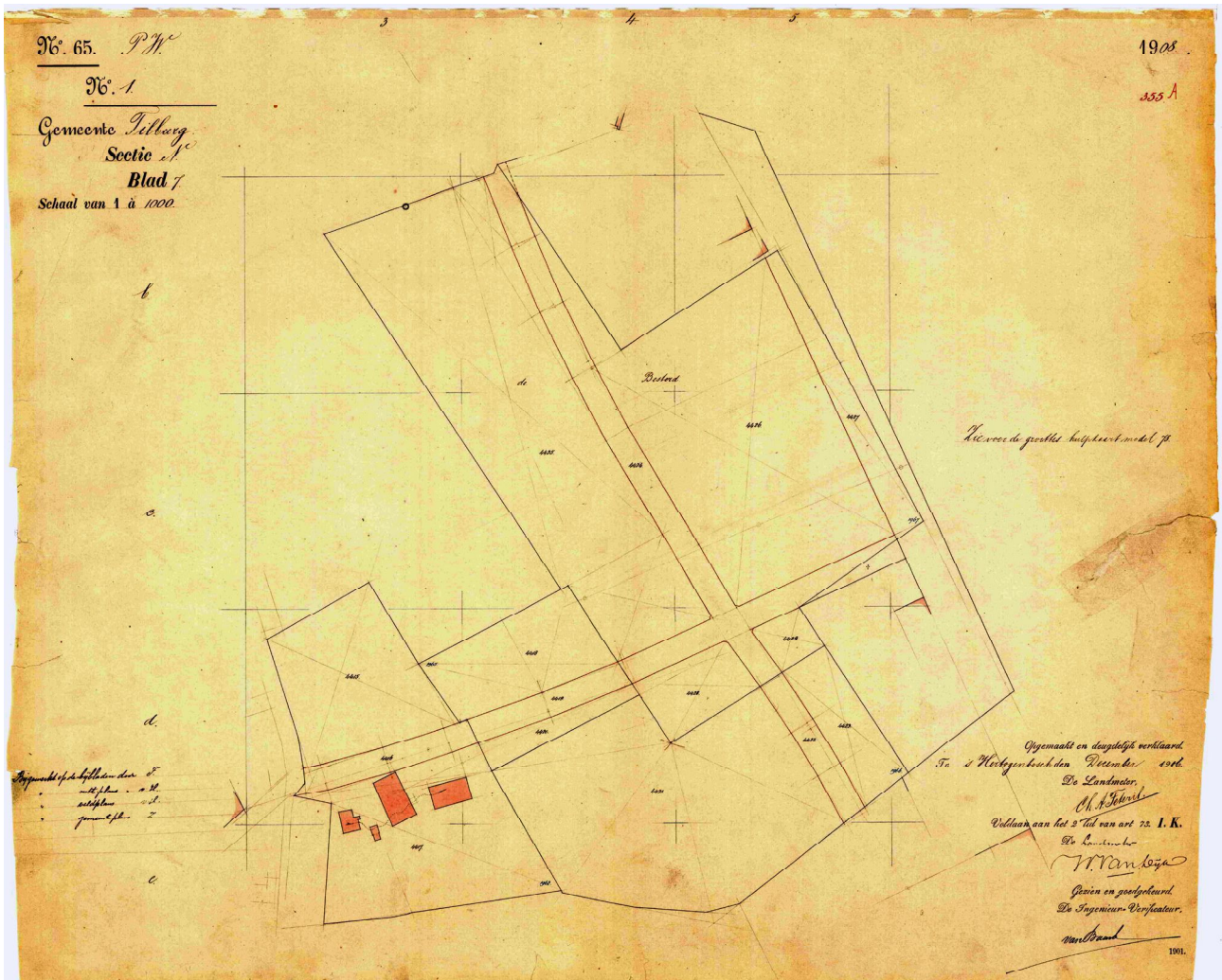
### 4.1. Historisch stedenbouwkundige kaders

Op de eerste kadastrale kaart van het gebied van 1832 ligt de locatie centraal in een driehoek die gevormd wordt door de verbindingswegen tussen 3 buurtschappen (herdgangen) Veldhoven, de Heuvel en Klein Loven.

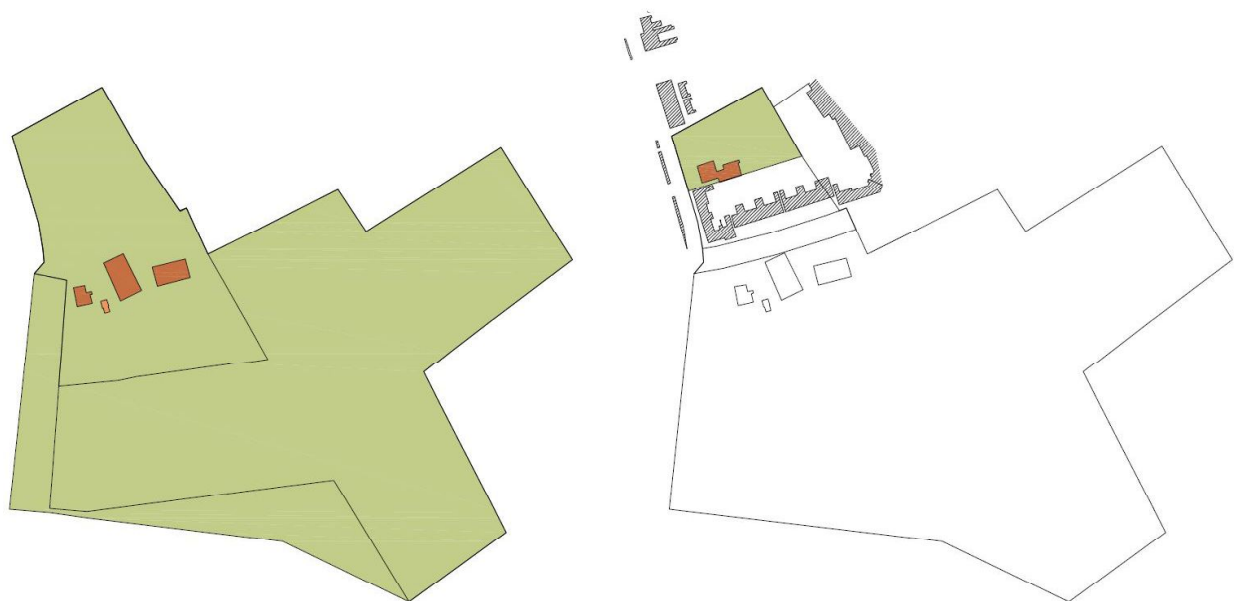
De Oude Langstraat is al deels als zandweg herkenbaar lopend De Oude Langstraat is al deels als zandweg herkenbaar lopend vanaf de wat nu de Veldhovenring is in de richting van een groepje gebouwen. Deze vier gebouwen worden omschreven als boerderij, bakhuis, schop en schuur en vormen het middelpunt van een aantal aaneengesloten percelen die op dat moment eigendom zijn van Antonie van Gils een rentenier die de grond waarschijnlijk verpachtte. De aangrenzende gronden zijn versnipperd over individuele eigenaars, m.u.v. het rode vlak dat eigendom was van de weduwe van Adriaan Mommers, een brouwster, en de gele percelen die de Rooms Katholieke kerk bezat en veelal ter beschikking stelde van 'onze armen'.

Het eigendom van van Gils bestaat uit een smalle strook 'bos' aan de noordzijde, twee boomgaarden een tuin, erf en bouwland, in totaal ca.7.5 ha. Eerdere tekeningen van het gebied geven aan dat 'het Lange pad' als route verder naar het zuiden liep tot voorbij het (toen nog niet aangelegde) spoor.

Door de jaren heen wisselen deze bezittingen van eigenaar, van onder meer



7. Hulpkaart veldwerk 1901



8. Grondverkoop 1907

een pastoor uit Strijp, diens erfgenamen, Burgemeester Franciscus Suys en diens schoonzoon Antonie Adriaan Bogaers (grootgrondbezitter, zoon van de bekende textielabrikant en naamgever aan de Tilburgse Antoniusstraat), waarna een gedeelte met daarop de situatie van de boerderij in 1888 verkocht wordt aan Jacobus van Esch, landbouwer. Het jaar daarop volgend overlijdt hij en erven zijn vrouw Cornelia van den Hoven en hun dochters Maria en Johanna zijn bezittingen.

Het drietal wordt in het kadaster aangemerkt als 'landbouwsters'.

Deze landbouwsters bezaten rond 1900 zo'n 14.75 ha grond, waarvan 5 ha in De Besterd (het gebied rond de Oude Langstraat), 2 ha in de Roubraken en 1.5 ha in de Kalverstraat.

Al snel neemt de druk van de stedelijke groei op het boerenbedrijf toe. De ontwikkeling van het gasbedrijf, het spooreplacement en de behoefte aan fatsoenlijke huisvesting voor arbeiders leiden er toe dat er plannen worden gemaakt om het gebied tussen Veldhovenring en spoorlijn hiervoor te ontwikkelen. Nadat eerder al het stratenplan rond de huidige Lange Nieuwstraat is gerealiseerd (Plan Nijveroord van van Tulder uit 1870) worden er nu nieuwe verkavelingen op het terrein van van Esch geprojecteerd.

Een kadastrale kaart uit 1906 laat een aantal percelen zien in de Besterd, met daarop twee zones die gereserveerd worden voor wegen, de latere Schaepman- en Bijsterdstraat. De percelen 1962 en 1966 zijn eigendom van de familie van Esch, samen met nog 4 grondstukken ten zuiden van dit gebied.

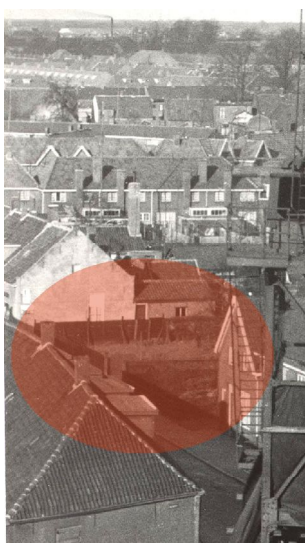
In 1906 besluit de gemeenteraad deze grondstukken voor fl 25.000,- aan te kopen en op 4 april 1907 wordt alle grond incl. boerderij, bakhuis, schuur en schop in den Besterd opgekocht.

Op 14 december van hetzelfde jaar wordt dan een gedeelte van de grond grenzend aan de bestaande woningen aan de Oude Langstraat terugverkocht aan de familie van Esch voor fl 0.50/m<sup>2</sup>. Op dat moment is het ontwerp voor een 'Woonhuis en Stal' van de bekende Tilburgse architect Jos Donders al gereed, zodat Jacoba, Maria en Johanna precies weten waar ze financieel aan toe zijn. Opvallend is dat zij beslissen om aan de Oude Langstraat te blijven wonen terwijl het grootste deel van hun land buiten de stad ligt.

Tussen het terrein van de nieuwe boerderij en de Schaepmanstraat is al een zone gereserveerd voor het eerste woningbouwproject van de nieuw opgerichte Sint-Joseph (start bouw 1916). Dit complex is inmiddels alweer gesloopt en vervangen door nieuwe woningbouw.

Dat de nieuwe combinatie van boerenland en woongebied nog wat onwennig was blijkt uit de voorwaarde in het koopcontract dat het terrein net als de tuinen van de woningen rondom moest worden afgezet met een 2 m hoge schutting, waarschijnlijk om onderlinge overlast te voorkomen (zie foto 22042).

De Oude Langstraat krijgt conform de bouwverordening een breedte van 8 m, maar de boerderij ligt veel verder terug.



9. Fragment foto 22042 RAT

## 5. Bouwfasering

1907 - In de ontwerptekening van Donders liggen stallen en woonhuis in elkaars verlengde. In werkelijkheid is er voor gekozen om de beide volumes ten opzichte van elkaar te verschuiven, Beide varianten kwamen voor (zie afb. beiden aan de Nieuwe Rielseweg in Goirle) maar de verschuiving levert hier het voordeel van een betere daglichttoetreding en een efficiëntere restruimte rond het gebouw.



4. Boerderijen in Goirle

Misschien dat met het vorderen van de woningbouwplannen pas de ruimte werd gegeven om op de erfgrans te bouwen.

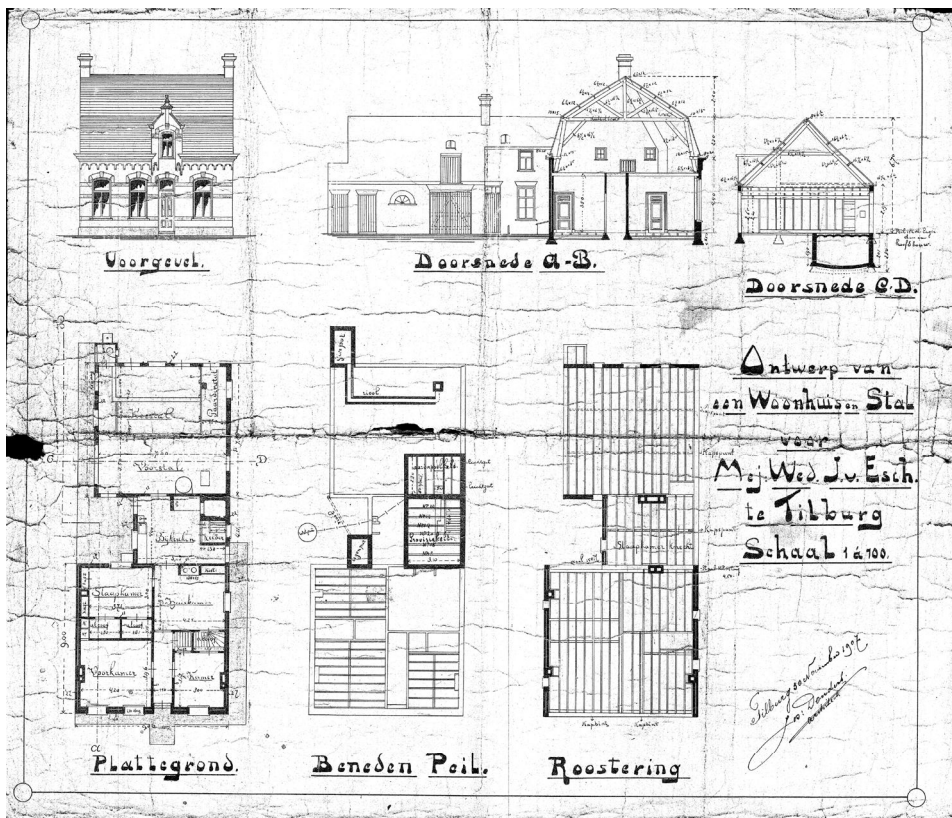
Voor de drie bewoonsters van het pand worden twee slaapkamers met alkoven gemaakt op de begane grond en een huiskamer (min. 15m<sup>2</sup> volgens de toen nieuwe bouwverordening). Op de verdieping in het bijgebouw wordt een ruimte gereserveerd voor een knecht die via een ladder in de voorstal bereikbaar was. De bijkeuken was ook van de voorzijde toegankelijk, zoals blijkt uit een verbouwingstekening van 1946.

### 1919 - Schuur

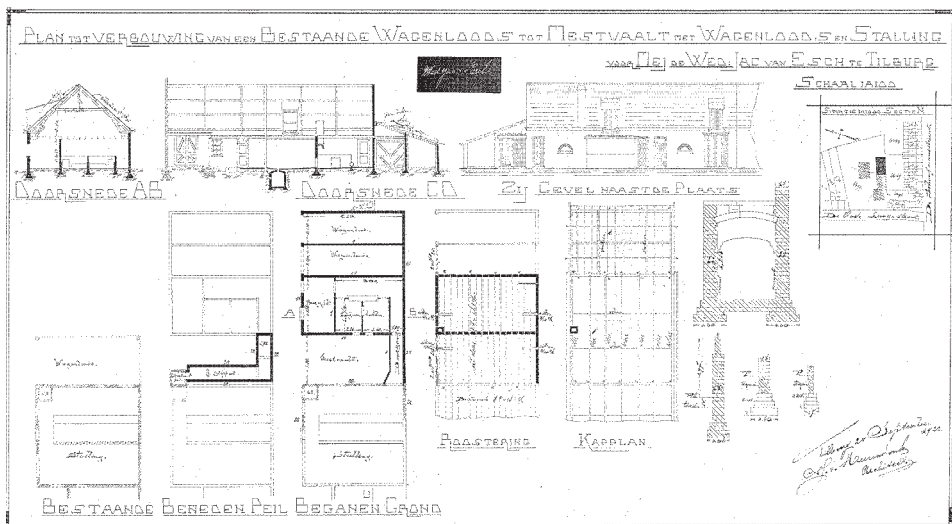
Uit kadastertekeningen blijkt dat er in 1908 (dienstjaar 1909) alleen het hoofdhuis en de aangebouwde stal op het terrein stond (Er wordt zelfs gemaatvoerd over de locatie van de schuur). Een volgende opname uit mei 1919 beschrijft de stichting van een schuur en een grensverandering naar de burens van nr. 64. De

aan de Verleschesijstraat No.6.  
13. de wed. Jac. v. Esch v. d. Hoven, tot het oprichten eener graan-  
dorscherij aan de Oude Langestraat No.66.  
Tilburg 15 Maart 1921.  
Burgemeester en Wethouders voornoemd.  
Vonk de Both.  
De Secretaris.  
Miessen.

5. Graandorserij Hinderwet



8. Ontwerp Donders 1907



9. Plan tot verbouwing 1922



10. Stal voor 1946 (arch.W.)

bouw van de schuur vindt kort plaats na de aanvraag voor een vergunning voor een graandorserij door Jacoba van Esch.

1922 – In september 1922 wordt een uitbreiding van de bestaande stallen aangevraagd 'om gebruikt te worden als wagenloodsen, stalling en mestvaalt'. In afwijking van de huidige situatie bevindt er zich een naar het erf open tussenlid, de mestvaalt, tussen de bestaande koeienstallen en de nieuwe 'zwijnenhokken'. De bestaande gierput wordt uitgebreid met een grotere ondergrondse corridor van 2.2.m diepte. Een ingevoegde bergplaats wordt voorzien van schoorsteen en een tweede dakvenster wordt geplaatst voor de opslag van hooi op de zolder. De uitbreiding wordt getekend door een collega van Donders, Cornelius (Cees) Joannes van Meerendonk (Tilburg 1877 – Tilburg 1959).

1922-1946 – De volgende verbouwing van de stallen is niet in vergunningen terug te vinden en daarom ook moeilijk te dateren. De aanwezigheid van een melkkamer met dezelfde afwerking als de stal op een tekening van 1946 maakt duidelijk dat het vóór die tijd gebeurd moet zijn.

De mestvaalt wordt toegevoegd aan de koeienstal en de tussenmuur wordt vervangen door een staalconstructie. De zorgvuldigheid waarmee dit gebeurd is en de professionele foto's die ervan gemaakt zijn, tonen de waarde die eraan gehecht werd. Deels van uit hygiënische overwegingen, maar ook deels vanuit schoonheid. Naast deze interne verbouwing wordt ook de genoemde melkkamer en een waskamer voor melkbussen toegevoegd tussen stal en woonhuis toegevoegd en een w.c. in de voorstal gesitueerd.



3. Voorgevel met schuur 2004 J.W.



4. Voorgevel tekening 2017



9. Glas in lood raam voordeur, topgevel



10. Gevelsteen Maria Sterre der Zee

## 6. Inventarisatie exterieur

### 6.1. Woonhuis

#### Voorgevel

Zie ook de beschrijving van het monument in paragraaf 3.4

Metselwerk voorgevel waalformaat, vormbak, staand verband met geknipte voeg; smalle stootvoeg (6-8mm.) t.o.v. lintvoeg (12mm.)

- Gevelsteen voorgevel na 1921 aangebracht (zie foto voorgevel)

- Gepleisterde plint voorgevel voorzien van ventilatieroosters kruipruimte

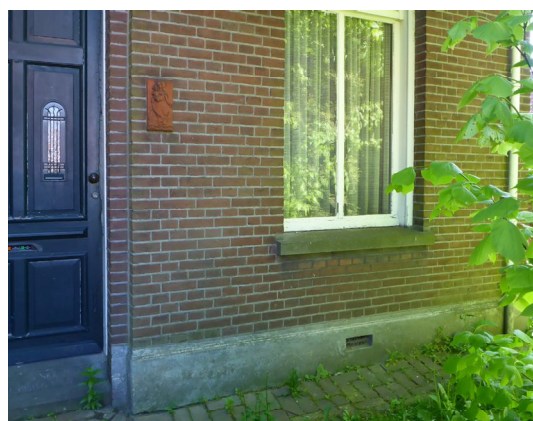
- Houten kozijnen met schuifraam en achter de gevel weggerkte rolluiken (zie foto voorgevel en detail Wattjes).

Schuiframen zijn nu vastgezet, sleuf voor rolluik met piepschuim gedicht.

- Hardstenen raamdorpel gefrijnd

- Voordeur geschilderd

op foto's in verschillende kleuren, originele kleur onbekend, mss. transparant gelakt?



11. Voordeur met hoge natuurstenen opstap





12. Linkerzijgevel: bij schoorsteen windveerpan voor ondereind



13. Rechterzijgevel: schoorsteen is weg zo ook windveerpan boven

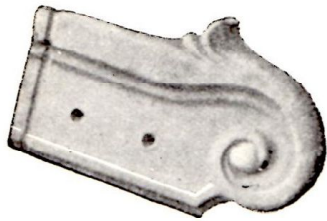


Fig. 301. v. O. Windveer-pan voor ondereind.

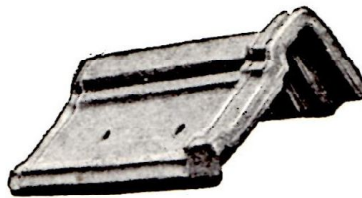


Fig. 302. v. O. Windveer-pan of gevelplaat.

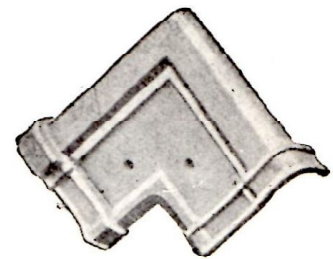


Fig. 303. v. O. Windveer-pan voor top.

17. Windveerpannen volgens Wattjes deel 9 p. 111



- schoorsteen links (rechts is verwijderd)
- boven deel dak Kruis- of bouletpan
- zijkant top windveerpan fig.301
- zijkant windveerpan fig.302
- zijkant onder windveerpan fig.301
- kruis- of boulethoekpan
- natuursteen leien koeverdak, gehaakt
- zijkant omgevouwen loden leien
- natuursteen leien maasdak, gehaakt
- dakgoot met omtimmering op klossen
- detselwerk achter en zijgevels in halfsteensverband



19. Dakafwerking  
(van linksboven naar rechtsonder)
- a. holle pan voor schuur
  - b. leien onderzijde mansardekap hoofdhuis
  - c. veerpan onder en boven bij zijgevel hoofdhuis
  - d. mulderpan op stallen
  - e. bouletpan bovenzijde mansardekap hoofdhuis
  - e. gegolfde hollandsepan voor schuur

18. Mansardedak hoofdhuis