

Commandeurs- of Espesche Hoeve te Esp Bakel 17 maart 2020

HISTORISCH WAARDESTELLEND ONDERZOEK

ADVIES EN RAPPORTAGES VOOR HERGEBRUIK VAN BIJZONDERE GEBOUWEN

2 Samenvatting

De Commandeurshoeve ligt soeverein op een omgracht erf. De omringende grachten zijn gereconstrueerd op basis van archeologisch onderzoek begin 21^e eeuw. Op de Hoevekaart (van vóór 1789) zijn deze grachten als min of meer gelijkwaardig aangegeven, terwijl het onderzoek duidelijk maakte dat dit in het veld niet het geval was. Het is daarom niet geheel duidelijk welke grachten onderdeel zijn van de zgn. moated-site en welke een rol vervulden in de afwatering van het laaggelegen drassige gebied vlak bij de Peelrandbreuk.

De kadastrale kaart van 1832 maakt duidelijk dat de ontsluiting van de hoeve in die tijd minder monumentaal was dan nu het geval is. De aanwezigheid van een grote schop, haaks voor de boerderij, die pas in 1931 van de kadastrale kaart verdwijnt, suggereert in combinatie met ondersteunend fotomateriaal, dat de zuidzijde, lange tijd de voorzijde was. In dat jaar wordt een inham aangebracht in de noordgevel waardoor het mogelijk werd om daar de entree te plaatsen.

De boerderij heeft veel verbouwingen doorgemaakt, die vooral in noord- en westgevel herkenbare sporen heeft achtergelaten. De oost- en zuidgevel zijn minstens net zo vaak verbouwd, maar hebben door de grondigere ingrepen een samenhangender uiterlijk. Het stalgedeelte van de zuidgevel oogt wat dat betreft authentiek, terwijl bij de oostgevel te geforceerd is geprobeerd het verleden terug te brengen.

De functieveranderingen hebben ook in het interieur haar gevolgen gehad. Van het oorspronkelijke dubbele ankergebint zijn de bovenste ankerbalken verdwenen en alleen de sleuven in drie paar stijlen getuigen daar nog van. De sleuven in de wormen tonen aan dat dit gebint in een consequent stramien in de hele boerderij incl. woongedeelte doorliep. De overgang van grub- naar potstal heeft ervoor gezorgd dat deze ritmiek werd aangepast met een extra spant en in het woongedeelte is een spant geheel verdwenen. De brandmuur valt buiten deze systematiek.

Het oorspronkelijke doorlopende stramien in de boerderij en de mindere mate van betrouwbaarheid van de Hoevekaart wekken de gedachte op dat de oorspronkelijke 'huijsplaets' wellicht geen onderdeel was van de bestaande boerderij, maar later in de grote schuur is ingebouwd.

Voor de waardstelling verwijzen wij naar paragraaf 7.2

Esp
Onder Baekel

Mids Wats Co

Deze hoeve heeft in pachtlinge
 Rijbark Horden vordem tijd
 van Job Haaren, onder Conditie
 van van vijfde, beginnende
 metten Haere
 sijn moeth amniatione daer voor
 gevera aent d' Commanderie

Rogge	7	..	..
Boekweit	5	..	..
Haver	3	..	..
Hem vordem Conditie onder			
Baekel — — — Rogge	14	..	..
Boekweit	7	..	..

Staatje uit 1700 van Esp Onder Bakel: hoeve, rogge, boekweit, haver
 Uit : Leggerboek van alle goederen hoeven, Landerijen. Molens, Thierendens en Erffpachten...

VERKOOP VAN DOMEINEN.

De Directeur van de Registratie en Domeinen in de Provincie Noord-Brabant, maakt bij deze bekend, dat op Maandag den 29 November 1819, in het Gemeentehuis te St. Oedenrode, des morgens ten 9 uren, provisioneel, en veertien dagen daarna, en dus op Maandag den 13 December, ter zelfder plaats en ure finaal zullen worden verkocht:

daarbij behorende BOUW- en WEILANDEN, in pacht bij Hendrik en Piet Tieleman.
 Eene BOUWHOEVE, genaamd DE ESPSCHE HOEVE, gelegen onder de Gemeente van Bakel, met de daarbij behorende BOUW- en WEILANDEN, in pacht bij Peter van Amstel.

**BOERDERIJEN
TE HUUR.**

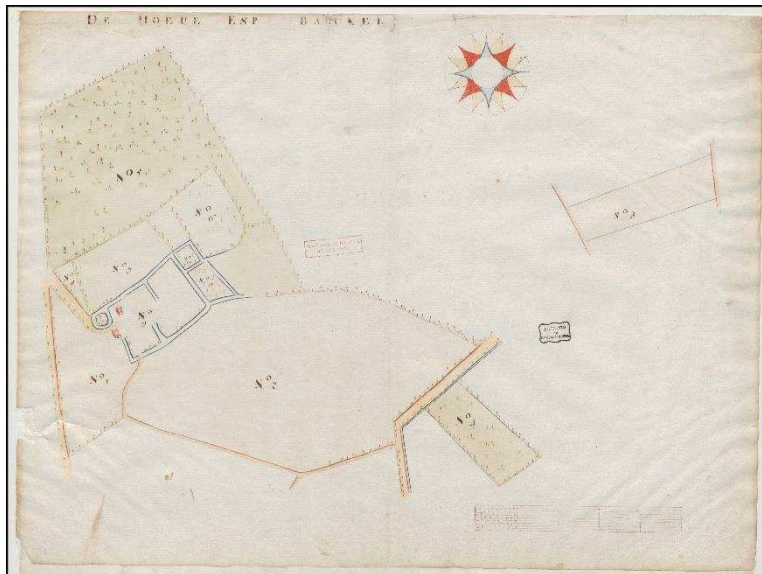
1. De Espesche hoeve te Bakel groot 26.40.82 H.
2. De Berkenhoeve op Milschot groot 15.19.50 H.

Voor 6 jaren te huur. Aanvaarding in 1909. Naders inlichtingen verkrijgbaar bij VAN DIJK, Molenhuis te Gemert en F. VAN HAAREN, Rentmeester te Beek bij Nijmegen.

Twee advertenties met betrekking tot de Espesche hoeve, links uit de Opregte haarlemsche courant met de aankondiging van de verkoop van Domeinen op 29 11 1819 en rechts uit het Weekblad van de NCB no. 466 1908 waarin de Espesche hoeve te huur wordt aangeboden, 26.4 Ha voor 6 jaar ingaande in 1909

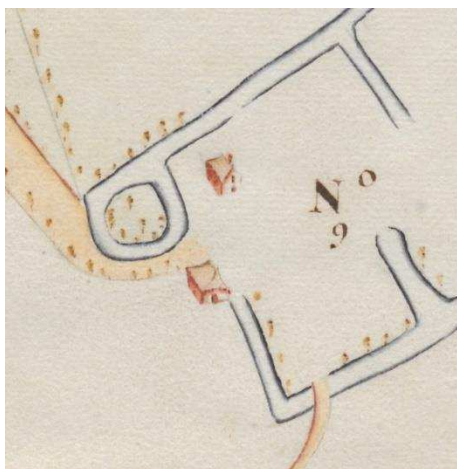
4.4. Historische ontwikkeling - kaartmateriaal en beeldmateriaal

De oudste kaart waarop de Hoeve te Esp wordt aangegeven dateert van voor 1789. Op deze kaart, die er één uit een reeks van kaarten van alle hoeves van de Commanderie, zijn 11 grondstukken aangegeven, waarvan in een bijbehorende memorie uit 1788(?) het gebruik en het oppervlak wordt aangegeven. De kaart geeft een globaal beeld van de vorm van de percelen en in dit specifieke geval van de grachten en de bebouwing die er stond. De memorie maakt onderscheid tussen land, weijde, broek, campken, boomgaard en bos.



- Hoeve onder Baeckel, genaemt de Esp,
1 het eerste stuk lant
2 een stuck lant, het Groove Velt,
3 lant,
4 weijde,
5 broek of weijde,
6 weijde,
7 weijde,
8 weijde - campken (akker)
9 boomgart met de huijs plaetse,
10 boschken,
11 campken weijde

Op de kaart is onder no.9 een boomgart met de huijs plaetse beschreven. Later zullen we zien dat de ligging van de grachten redelijk overeenkomt met de kadastrale kaarten en archeologische onderzoeken. En hoewel de bebouwing geabstraheerd is, is er toch onderscheid gemaakt in de vormgeving van de twee. Het huis binnen de grachten heeft een front en op twee niveaus ramen, het andere heeft meer weg van een schuur. Onderstaand fragment van de kaart is gedraaid waardoor het noorden aan de bovenzijde ligt. Opvallend dat de entree die het zwaarst staat aangegeven richting het noordoosten loopt, richting de Peel. Een tweede bescheidener toegang komt recht tegenover de entree van het eerste huis uit.



Op de eerste kadastrale minuut zijn de grachten nog deels aanwezig. Gracht 3 en 4 uit de reconstructie van BAAC zijn nog te herkennen. Van gracht 7 rest nog een kleine sloot. Op deze kaart staan drie in twee kleuren rood ingevulde bouwwerken aangegeven. Ten zuiden daarvan staat nog een vage aanduiding van een gebouwtje.

De maten van de grootste rechthoek komen overeen met die van de huidige boerderij. Dit betekent dat het blok ervoor haaks over de huidige entree stond.

De ligging van de weg die van het noorden afbuigt richting de locatie komt nagenoeg overeen met die van de kaart van rond 1788. Ze komt recht voor de schuur uit.

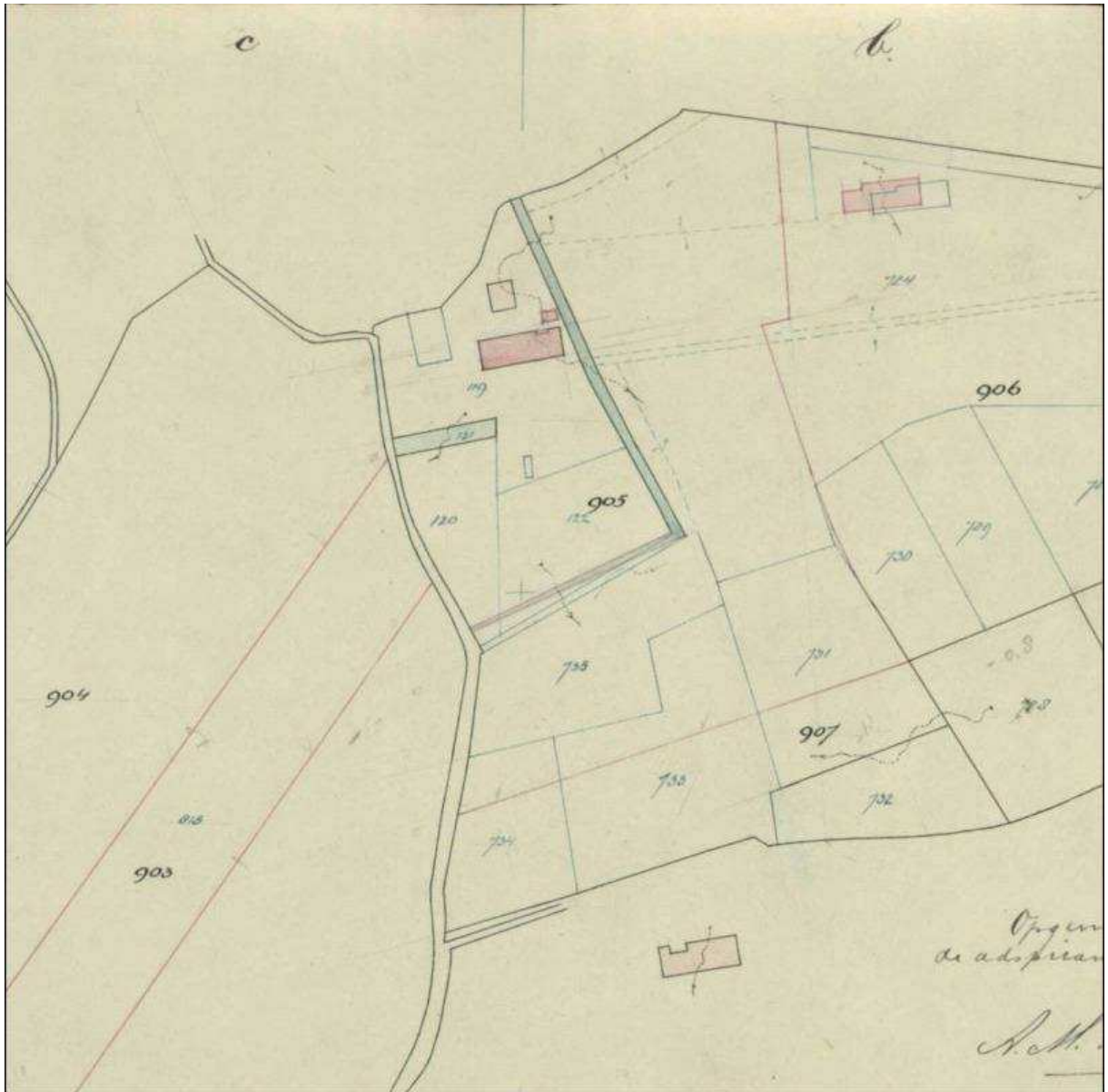
De noordelijke grens van kavelnummer 119 met perceel 117 wordt gevormd door de gebogen rand van het hoger gelegen bouwland (zie hoogtekaart) en volgt nog enigszins het pad naar de peel.



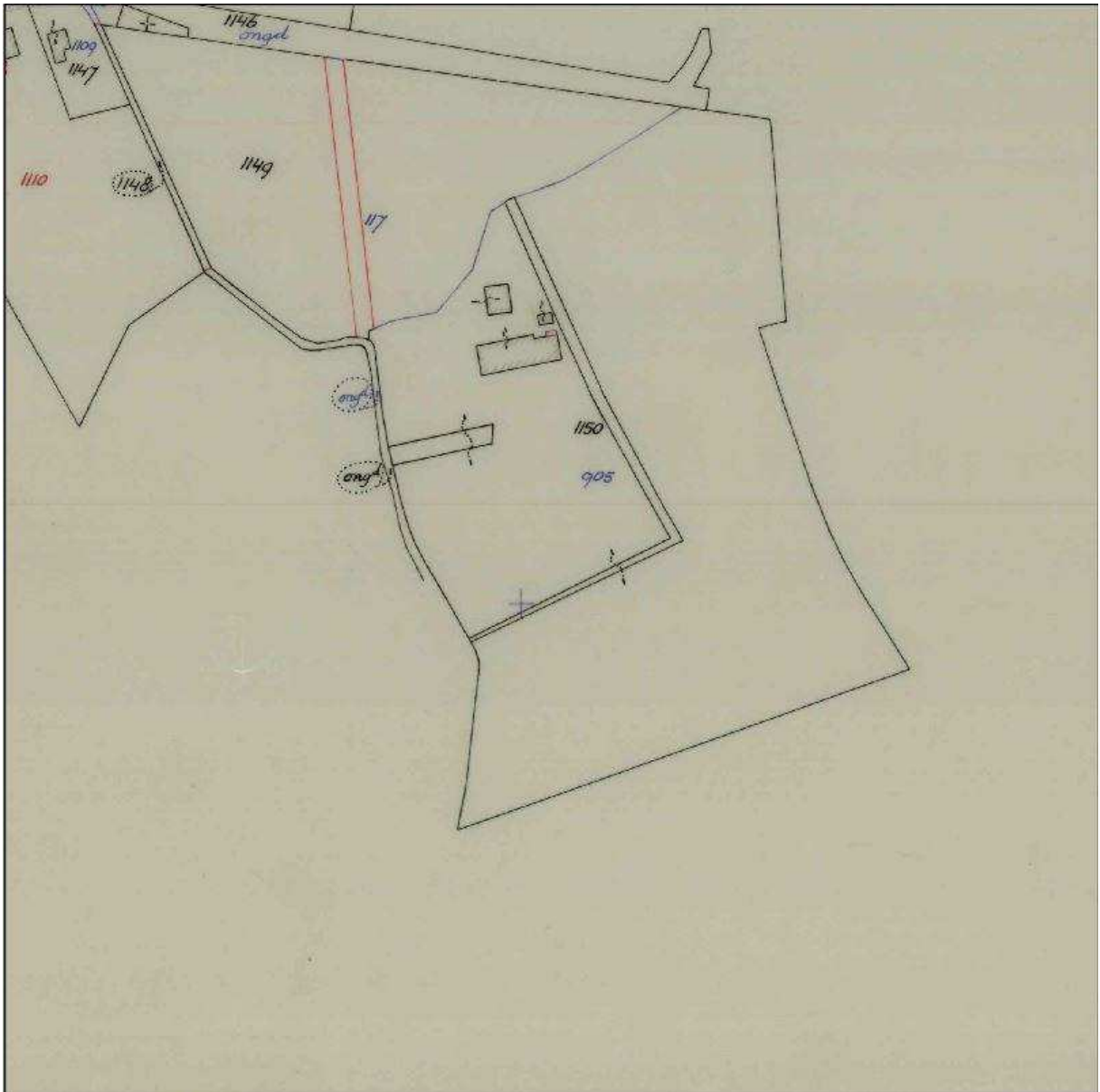
De daaropvolgende kadastrale hulpkaart is gemaakt in 1932. Ze laat zien dat een groot aantal percelen worden samengevoegd tot drie nieuwe percelen, met de nummers 905, 906 en 907. Het zuidelijke deel van de grens tussen 906 en 907 valt samen met de peelrandbreuk. Tevens worden een aantal maten en posities gecorrigeerd, zoals de ligging van de oostelijke boerderij en de zuidelijke gracht. Opvallend is de nabijheid van de oostelijke gracht direct naast het huis. Het zou kunnen dat de aspirant tekenaar het toch bij het verkeerde eind heeft gehad.

De schop is op deze tekening al verdwenen (want in blauw ingetekend). Een klein bijgebouw is toegevoegd en een in de noordelijke gevel van de boerderij is een inham aangebracht.

Intrigerend zijn de twee stippellijnen die naar het oosten lopen in het verlengde van de zuidgevel van de boerderij.



Op de hulpkaart van 1968 worden perceel 117 en 905 omgevormd tot twee nieuwe percelen, 1149 en 1150, met daartussen een nieuw wegtracé, waardoor de scherpe hoek uit de weg verdwijnt. De kromme noordelijke perceelsgrens tussen 905 en 117 verdwijnt van de kaart. De noordoostelijke hoek van de boerderij wordt ingekort, waardoor de gevel daar in één vlak komt te liggen. Het westelijke bouwblok is verdwenen. Gracht 4 loopt op tekening nog steeds vlak langs de gevel.



4.5 Historische foto's

Bemestingsproef op Koolrapen (Holthausen)
van den Heer M. A. v. d. POEL te Bakel (Noord-Brabant)



	550 K.g.	. . . . .	550 K.g.		
Bemesting	800	"	800	"	Patentkali
per H.A.	0	"	300	"	Superfosfaat
Opbrengst p. H.A.	40.000	"	70.000	"	Zwavelzure-Amm.
					Koolrapen

Bemestingsproef op Aardappelen (Prof. Woltman)
van den Heer M. A. v. d. POEL te Bakel.



	550 K.g.	. . . . .	550 K.g.		
Bemesting	800	"	800	"	Patentkali
per H.A.	0	"	300	"	Superfosfaat
Opbrengst p. H.A.	15.000	"	25.000	"	Zwavelzure-Amm.
					Aardappelen

Het stikstofwonder: verbetering van de opbrengst met resp. 75 en 67%. Deze ansichtkaarten uit 1912 en 1913, waren bedoeld als promotiemateriaal. In de onderste foto bevindt de staldeur zich nog op de kop, terwijl de tweede staldeur al aanwezig is. Tegenover de kop van het gebouw, ook zichtbaar op de andere foto, een flinke schop.



Op deze foto uit 1928 bevindt de tweede staldeur zich een travée verder.



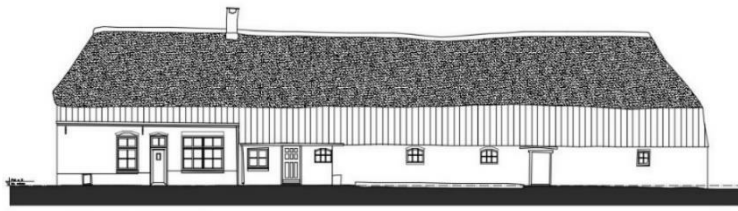
Foto uit 1948. De gevels van het woongedeelte zijn gecementeerd en de indeling van de ramen is gewijzigd van vijftien-ruits naar vier-ruits. Een opkamerraampje rechts is weggewerkt. De luiken in de lange gevel zijn in twee kleuren geschilderd, maar hebben niet de indeling van de Duitse Orde.

Halverwege de lange gevel is een extra schuifdeur aangebracht. Langs de zuidgevel loopt een karrespoor richting de gracht en volgens de overlevering verder richting Bakel. De bovengrondse elektriciteitsleidingen kwamen ook uit die richting.

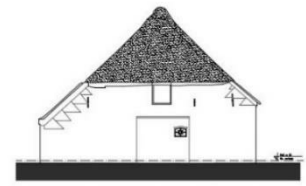


Foto's kort na geboorte Theo Kanters in 1957 met interieur en exterieur keuken. Anders dan in de huidige situatie heeft de keuken twee ramen met verschillende hoogte- en breedtemaat.

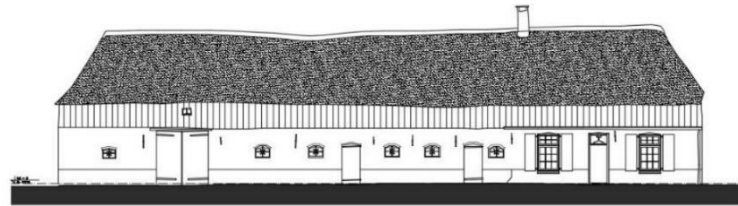
5.2 Inmetingstekeningen



VOORGEVEL



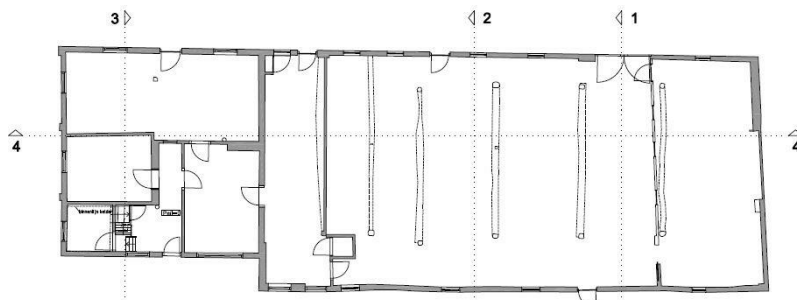
RECHTER ZIJ GEVEL



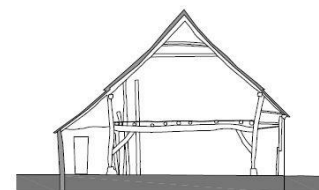
ACHTERGEVEL



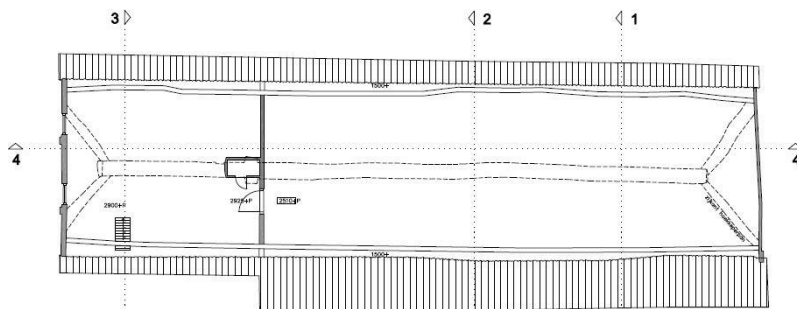
LINKER ZIJ GEVEL



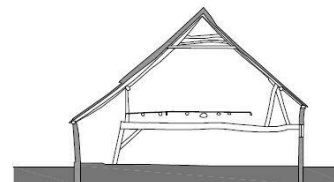
BEGANE GROND



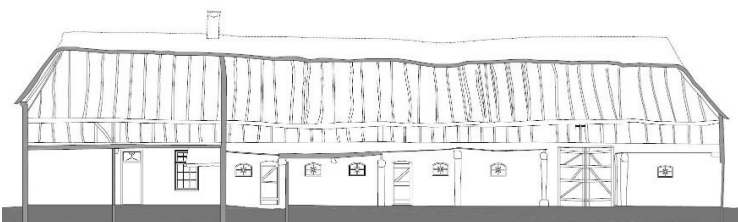
DOORSNEDE 1



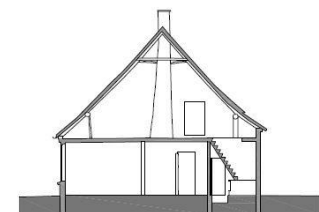
EERSTE VERDIEPING



DOORSNEDE 2



DOORSNEDE 4



5.3. Bouwtechnische verkenning exterieur

Ortho-foto's gevels, van boven naar beneden:
Zuidgevel, west- en oostgevel, noordgevel



SPANT 04



SP04 ZB

KNP



SP04 NDA

B



A

KNP

SPANT 5



SP05 ZB – geen gebintstijl of schoren



SP05 NB



KNP

SPANT 6



SP06 Z in muur opgelegde balk, geen stijlen of schoren



Halverwege liplas, balk ondersteund en gekoppeld aan bovenliggende kinderbint



SP06 ND



KNP telmerk IV

6 Analyse

6.1 Locatie

Aangezien dit onderzoek in eerste instantie bedoeld is om een interne verbouwing van de bestaande boerderij te ondersteunen, is er niet heel diep ingegaan op de geschiedenis van het omgevende landschap en de rol van de Commanderiej daarin.

De vestiging van een boerenhoeve op deze lage drassige plek vlak naast de Peelrandbreuk ligt hoe dan ook niet voor de hand. Er moet een reden geweest zijn om deze plek op te zoeken. De suggestie dat het een ideale plek is om een omgrachting te maken is plausibel. De aanwezigheid van water en daarmee een eerste verdedigingslijn, lijkt gegarandeerd.

Tegelijkertijd is zo'n omgrachting hier niet uitzonderlijk. Even verder naar het noorden ligt op een vergelijkbare afstand van de hoofdweg, ook westelijk van de peelrandbreuk het 'slotje' Hogen Aarle, waarvan al sprake is 1326 en dat een van oudsher omgrachte hoeve was³.

Andersom is, als eenmaal voor deze plek gekozen is, de aanwezigheid van grachten noodzakelijk om de omliggende gronden tot een gewenst niveau te kunnen ontwateren. In de huidige situatie is er een koppeling gemaakt met de Esperloop voor deze overloop. Dat is in het verleden waarschijnlijk ook het geval geweest. De afvoer van water in die richting sluit ook aan bij het verloop van de hoogte op de hoogtekartaart (blz.10)⁴



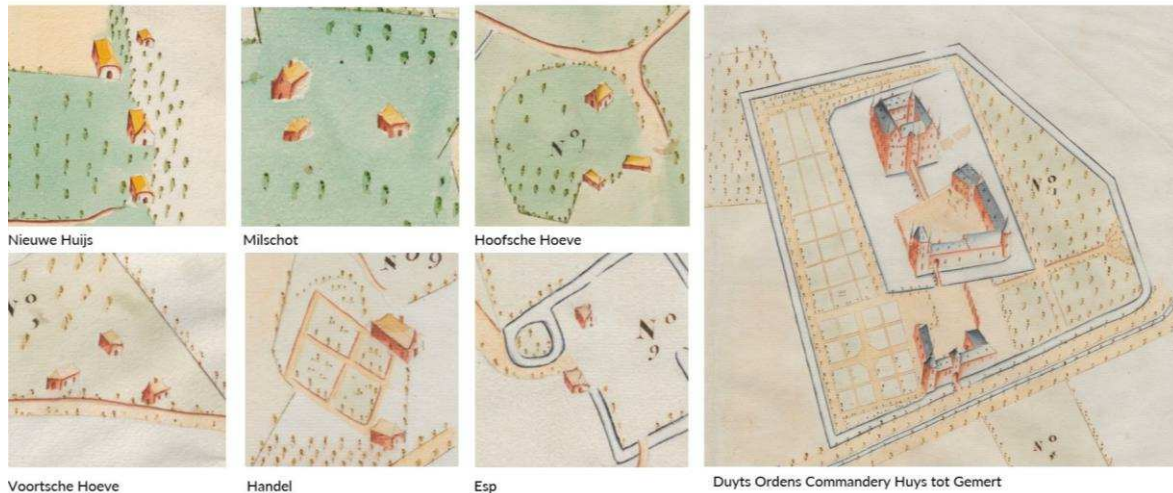
Fragment van de Hoevekaart en een combinatie van deze kaart en de eerste kadastrale minuut, met onderaan de Esperloop die een haakse bocht maakt.

De eerste kaart van het gebied, die we voor het gemak Hoevekaart noemen (blz.19) is qua oppervlakte en vorm van de percelen redelijk nauwkeurig. Als we hem, om wat meer context te krijgen, over de (samengestelde) minuut van 1833 projecteren is dat ook zichtbaar. De grens tussen no.5 (broek) en de

³ Het archeologiebureau

⁴ Een vroegere put oostelijk gelegen van de boerderij, buiten de grachtengordel, was met een loden buis verbonden met die gracht waardoor ze communicerende vaten werden en elkaars waterstand beïnvloedden.

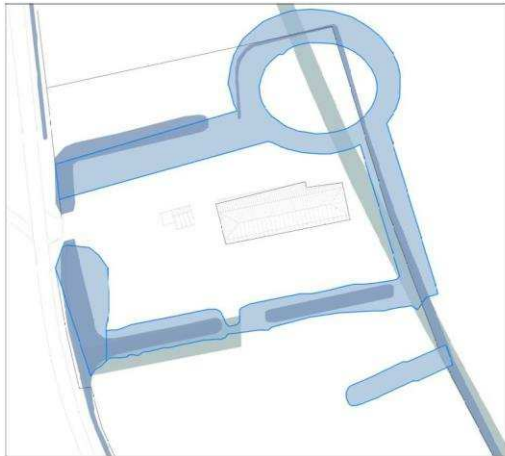
weides 5, 6 en 8 valt samen met het niveauverschil van de Peelrandbreuk. De twee ontsluitingen van de hoeve op de Hoevekaart sluiten aan op de routes die op de verzamelkaart van 1832 zijn opgenomen. Het brede pad loopt richting de Peel en zal vermoedelijk dienst hebben gedaan om schapen en ander vee naar de Peel te leiden. Het smallere pad komt recht tegenover het huis uit en zou de hoeve een voorname entree kunnen hebben gegeven zoals die nu ook aanwezig is.



De getekende bebouwing op de Hoevekaart lijkt een indicatie van de werkelijke bebouwing te geven. Op de overige hoevekaarten van de Commandery waar bebouwing op voorkomt, zijn die steeds als een herkenbare entiteiten ingepast, met de tekening van het kasteel in Gemert als hoogtepunt. Het is de vraag hoeveel van de bebouwing daadwerkelijk is weergegeven, of het niet bijvoorbeeld alleen om de stenen bebouwing gaat.

Het oppervlak dat bij de hoeve hoorde bedroeg 12,8 lopens, omgerekend zo'n 21 Ha. De verdeling landbouw en veeteelt was ongeveer fiftyfifty. Voor de opslag van boekweit, rogge en haver en voor het vee zullen grote schuren en stallen nodig zijn geweest. Die werden, net als later op de kadastrale kaarten niet weergegeven, want waarschijnlijk niet belastingplichtig en in ieder geval met de wisselende activiteiten ook aan grote verandering onderhevig. Het zou kunnen zijn dat de huidige boerderij eerst al als schuur op het terrein stond.

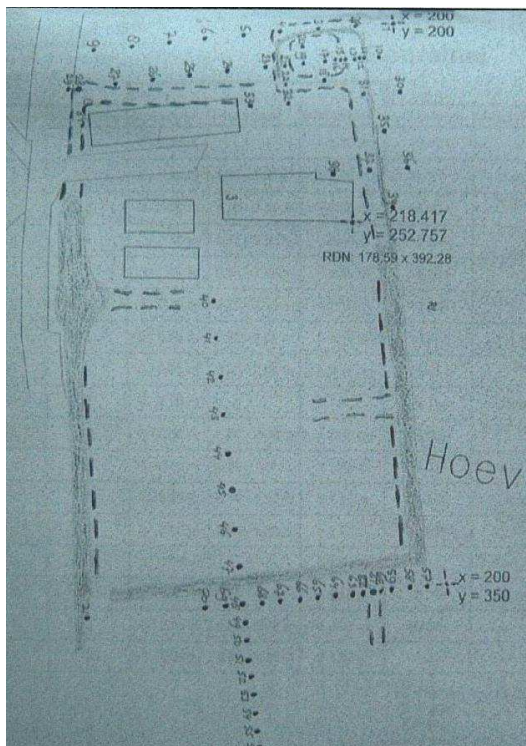
De breedte van de grachten op de Hoevekaart stemmen echter niet geheel overeen met de archeologische bevindingen. De grachten 1,3, en 4 direct rond de boerderij hebben een substantiële breedte van 6 tot 7m. gehad, maar bij de twee zuidelijkste zones (nr.10 bos en nr.11 campken) kan men echter niet meer van grachten spreken aangezien de aangetroffen breedtes overeenkomen met die van de huidige sloten. Die sluiten qua afmeting aan bij het omgevende waternetwerk. De moated site beperkt zich tot de directe omgeving van de boerderij.



Drie locaties van de grachten

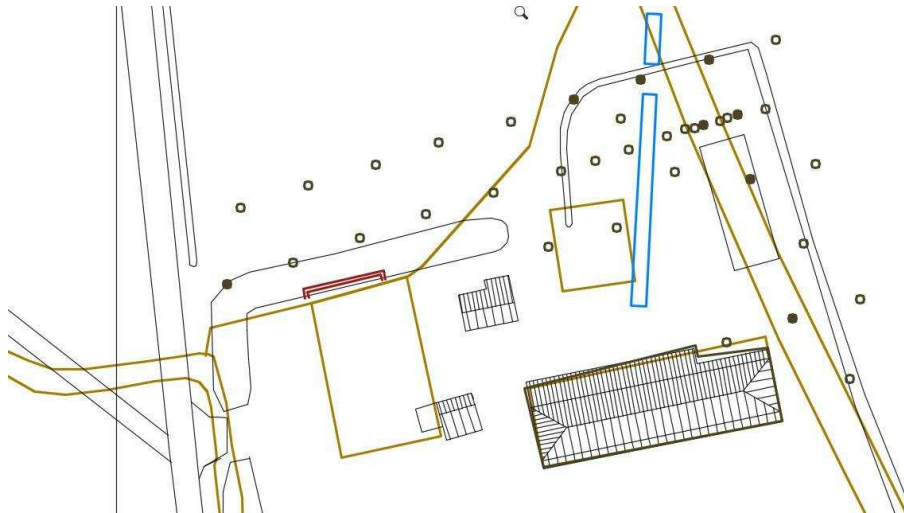
Als de verschillende kaarten van de grachten op elkaar worden geprojecteerd ontstaat bovenstaande afbeelding, waarbij in lichtblauw de reconstructie van BAAC, in donkerblauw de bestaande ligging en in de groengrijze kleur de kadastrale kaart van 1832 is aangegeven.

In het rapport van BAAC is de noordelijke gracht veel dichtter tegen de boerderij geprojecteerd, dan uiteindelijk is gerealiseerd. Omdat er van de reconstructie van de grachten zijn geen aanlegtekeningen of onderbouwing is gevonden hebben we de uitgangspunten hiervoor proberen te achterhalen.



Booronderzoek 2001 – overzicht boorpunten

Tijdens en eerder booronderzoek in 2001⁵ zijn er boringen op die plek gedaan, maar met de beperking van dan nog bestaande varkensstal, zoals op bijgevoegd kaartje zichtbaar is. De door BAAC gemaakte reconstructietekening situeert de gracht precies onder die varkensstal, net binnen de erfgrenzen, waar geen onderzoek kon plaatsvinden. Bij de uiteindelijke aanleg is toch uitgegaan van een ligging die meer overeenkomt met de Hoevetekening.



Diverse bodemvondsten bijeengevoegd

De concrete vondsten hebben we samengevoegd in bovenstaande tekening, waarbij

- de groene stippen boorpunten komen uit het onderzoek van 2001 en de gevulde cirkels zijn de boorpunten met grachtvulling,
- de rode contouren de globale locatie vormt van de opgegraven fundering bij de aanleg van de grachten in 2003,
- de blauwe rechthoeken de onderzoeksleuven van BAAC zijn en
- de olijfgroene lijnen de percelen en bebouwing van de kadastrale kaart van 1832 weergeeft.
- Zwart is de bestaande situatie

In de zone van de cirkelvormige gracht zijn veel sporen gevonden, zowel in het booronderzoek als in de onderzoeken van BAAC, maar in het westelijke deel eigenlijk nauwelijks.

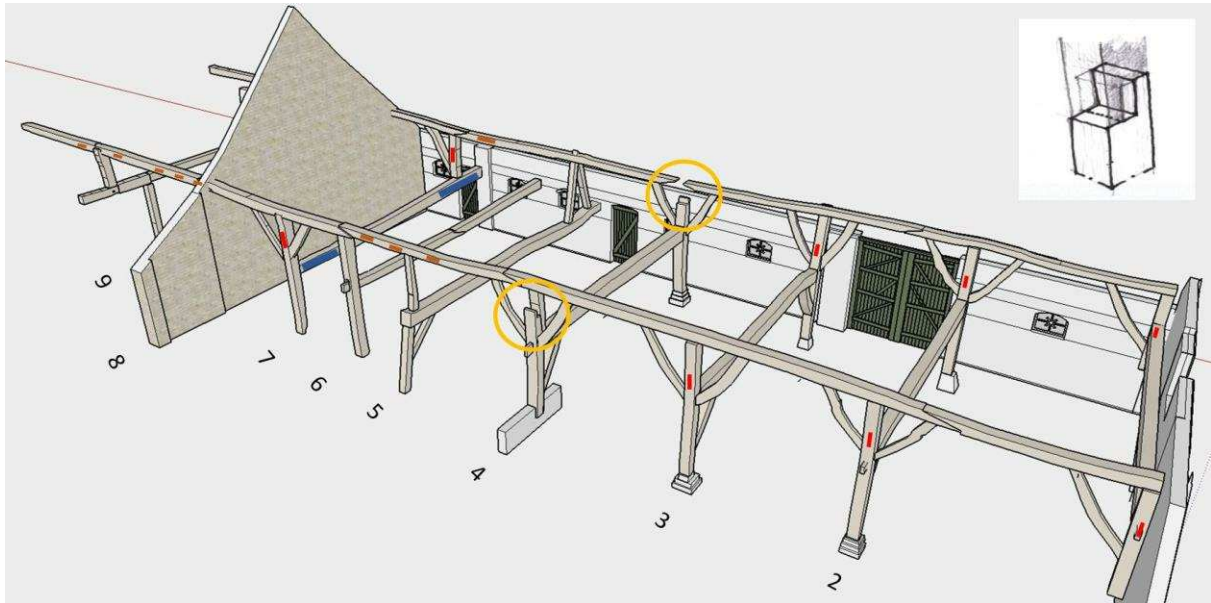
Ook zijn er, voor zover wij nu zien, tijdens de aanleg nauwelijks sporen gevonden van een vroegere gracht, maar is wel de fundering gevonden van de vroegere schop, die grotendeels overeenkomt met de getekende bebouwing op de kaart van 1832 en die ook nog aanwezig is op de foto uit 1913.

Het zou dus ook zo kunnen zijn dat de noordelijke gracht, net als de zuidelijke grachten, op de Hoevekaart te dominant is opgetekend en een minder prominente rol heeft in de zgn. grachtengordel. Net als de zuidelijke sloten zou ze alleen hebben kunnen dienen voor de ontwatering van het laaggelegen terrein.

De consequentie hiervan is dat het beeld dat de Hoevekaart oproept niet erg betrouwbaar is. Dat strekt zich uit tot de ligging en maat van de grachten, maar ook tot de precieze ligging van bebouwing. Het is daarmee ook de vraag of de ligging van de huidige boerderij samenvalt met die van het huis op de Hoevekaart of dat dat huis elders stond en de boerderij in eerste instantie als schuur is opgezet.

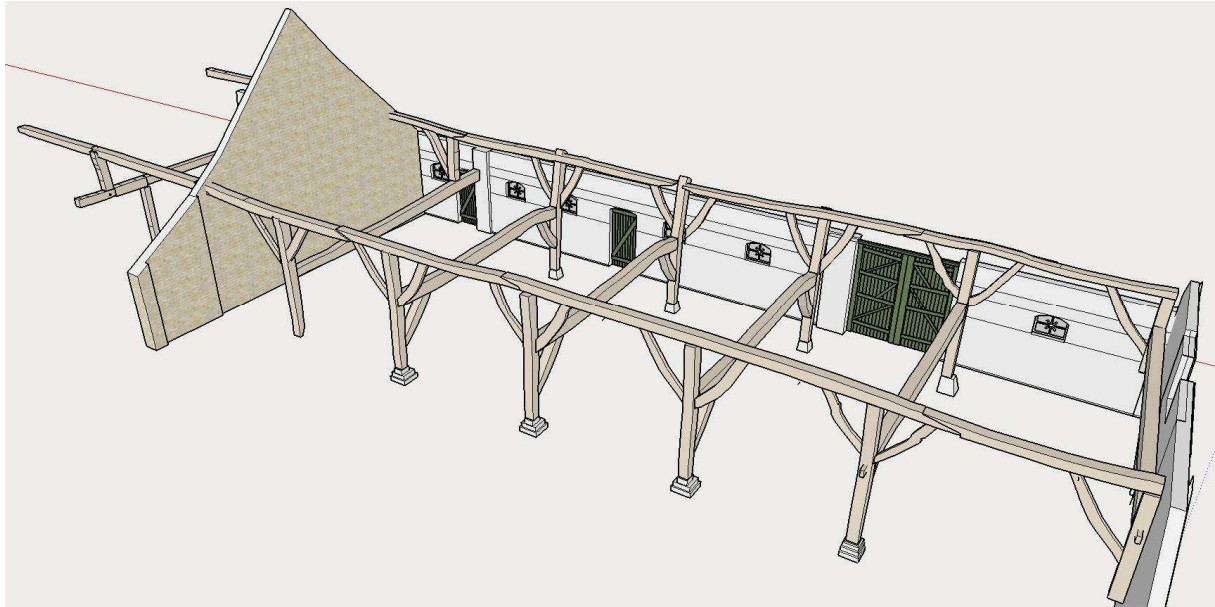
⁵ Zie bijlage I

6.2 Typologie boerderij

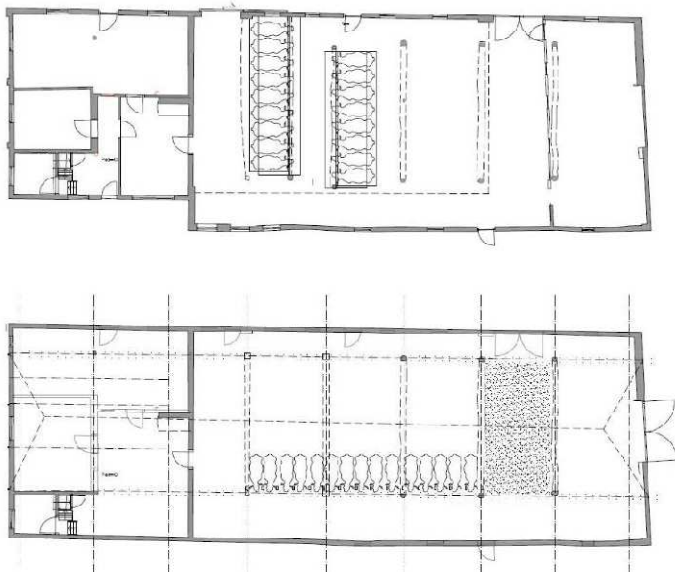


De 3D-scan van Pelsers Hartman is omgezet naar een 3D-tekening met de structuur van het gebint en in kleur zijn verschillende aandachtspunten aangegeven.

- In blauw zijn de versieringen opgenomen die hoorden bij een spant met sleutelstukken.
- In de wormen, zowel aan de noord- en de zuidkant als in het woon- en stalgedeelte, zijn sleuven aanwezig, hier in bruin aangegeven.
- In vier van de aanwezige ankerbalken zijn (in rood aangegeven) sleuven waar een tweede ankerbalk heeft gezeten. In spant 7 geldt dat zelfs voor het overgebleven gedeelte dat zich boven de balk met sleutelstukken bevindt. Bij het gebint in as 1 is het er maar één, maar alleen in de hoge positie.
- De geel omcirkelde stijlen zijn niet oorspronkelijk. De kop van de noordelijke stijl is erg rot maar aan de zuidelijke stijl is op de kop nog voelbaar dat hij is doorgezaagd en dat de zaagsnede loopt tot halverwege het lage stuk. Vermoedelijk is hij doorgezaagd t.p.v. een sleuf in een grotere balk of stijl (zie detail)



De spanten 5 en 6 zijn later geplaatst, getuige de afwijkende vorm en de aanwezigheid van de sleuven in de worm. Die corresponderen met de plek waar zich voorheen de schoren en stijlen van een spant bevond. De positie van deze oude spanten passen precies in het ritme van de spanten 1 t/m/ 4 en 9. Dat ritme zet zich dus in het woongedeelte door.



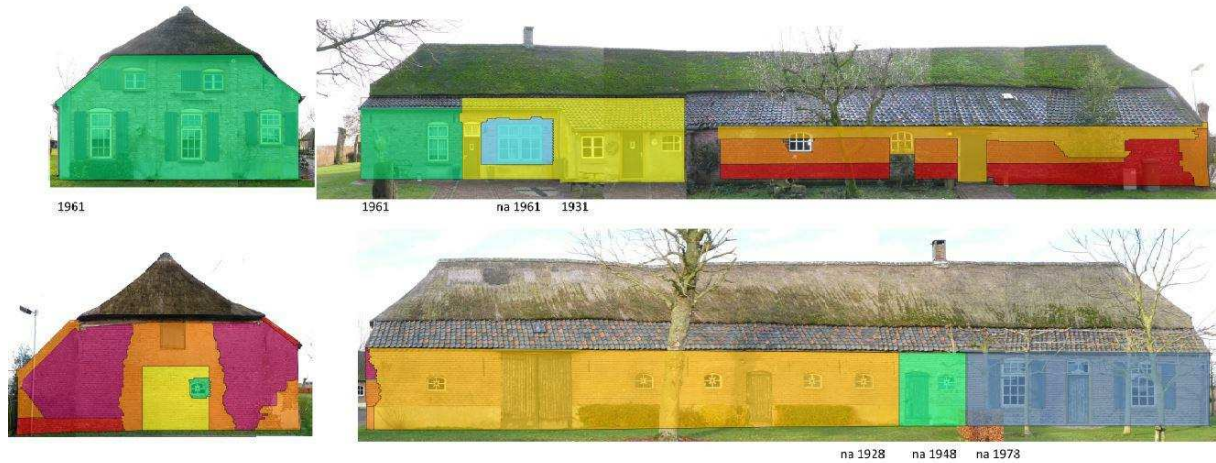
Deze wijziging past in de ontwikkeling van potstal naar grubstal. In de potstal worden de koeien bevestigd aan staken haaks op de lengte van de boerderij en is er behoefte aan een ander bijpassend stramien.⁶

⁶ Hoewel de huidige indeling van de stal resten bevat van de indeling voor de varkenshouderij is de eerdere grubstalopstelling bij Theo Kanters geverifieerd.

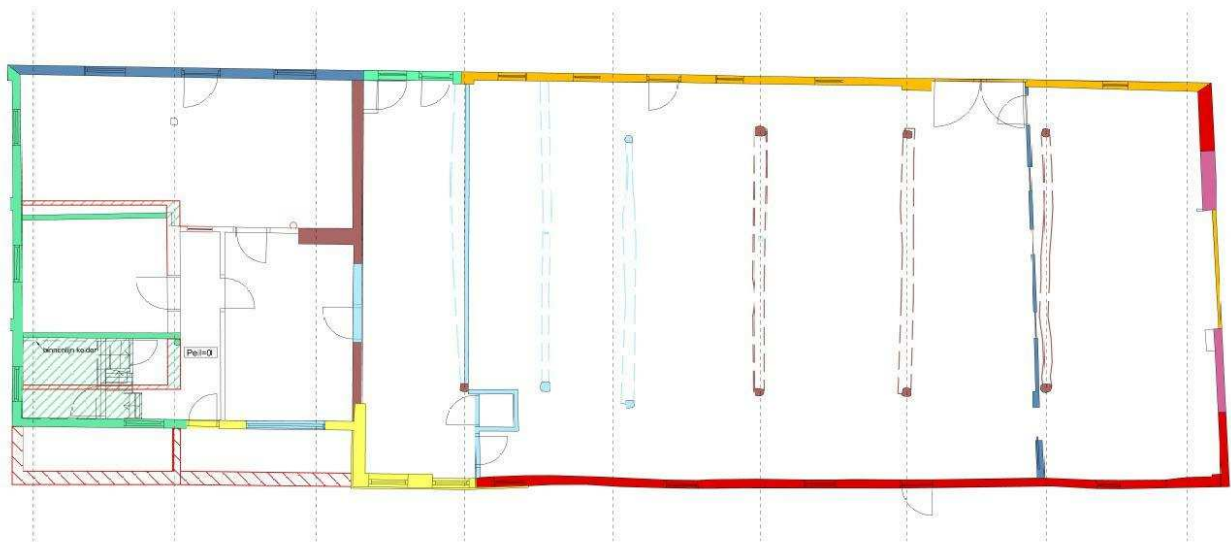
7 Waardestelling

7.1. Fasering

Op basis van deze analyse komen we tot de volgende fasering:



- legenda fasering bouw 2019
- | | | |
|-----------------------|----------------------|---------|
| oudste laag voor 1730 | opvolgende fase 1931 | na 1961 |
| rond 1730 | 1948-1961 | na 1978 |
| rond 1730 | 1961 | |



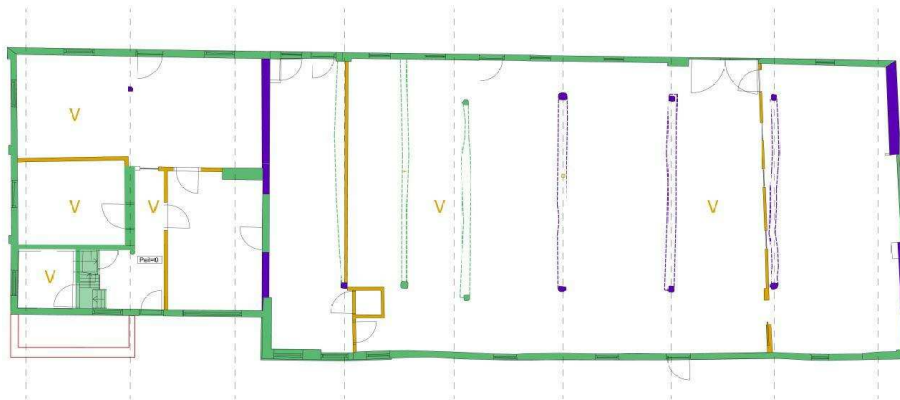
- legenda fasering bouw 2019
- | | | |
|-----------------------|----------------------|---------|
| oudste laag voor 1730 | opvolgende fase 1931 | na 1961 |
| rond 1730 | 1948-1961 | na 1978 |
| rond 1730 | 1961 | |

7.2. Waardestelling

Op basis van deze analyse komen we tot de volgende waardestelling:



- eigena monumentwaarde
■ hoge monumentwaarde
■ positieve monumentwaarde
■ indifferente monumentwaarde
- X monumentwaarde van plafond, zoldering of kap (3 categorieën)
● interieurspecten (3 categorieën)
- V monumentwaarde van de vloer (3 categorieën)



- hoge monumentwaarde
■ positieve monumentwaarde
■ indifferente monumentwaarde
- X monumentwaarde van plafond, zoldering of kap (3 categorieën)
● interieurspecten (3 categorieën)
- V monumentwaarde van de vloer (3 categorieën)



- hoge monumentwaarde
■ positieve monumentwaarde
■ indifferente monumentwaarde
- X monumentwaarde van plafond, zoldering of kap (3 categorieën)
● interieurspecten (3 categorieën)
- V monumentwaarde van de vloer (3 categorieën)