

MEMO

Datum : 9 juni 2020

Aan : Loket Buitengebied

Van : ██████████

Onderwerp : Lutje Esweg 9

Donderdag 28 mei is het erf Lutje Esweg 9 bezocht. Vraag van de bewoners was of de schuur die hieronder is aangegeven, als “waardevol” kan worden aangemerkt. Het is de wens van de eigenaar de schuur de woonfunctie te geven.

Aanwezig tijdens het bezoek waren: ██████████ (eigenaar en wonende op L██████), ██████████ (Stawel) en ██████████ (Gem Enschede)



Beleid

Om voor de woonfunctie in aanmerking te komen moet de schuur aan enkele voorwaarden voldoen. 1 van die voorwaarden is dat de schuur “waardevol” moet zijn als aangegeven in de gids buitenkans. Een schuur is een waardevolle schuur als hij voldoet aan de volgende criteria:

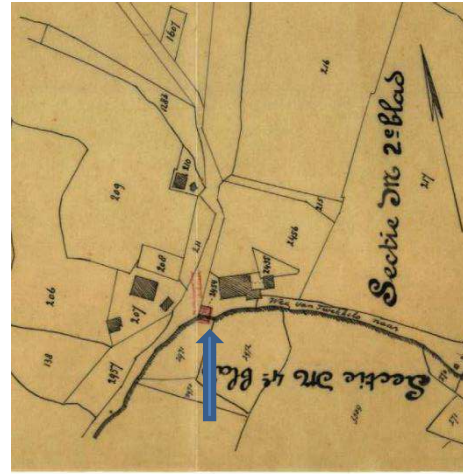
- De schuur is gebouwd voor 1945 of
- Is minimaals 50 jaar oude en heeft een uitzonderlijke architectonische of landschappelijke waarde.
- De schuur is in Twense stijl gebouwd of heeft een belangrijke cultuurhistorische betekenis.
- Als de schuur is verbouwd, is hij alleen nog waardevol als het oorspronkelijke karakter van de schuur in de huidige vorm goed herkenbaar is.
- Schuren op de rijks-of gemeentelijke monumentenlijst worden in ieder geval als waardevolle schuur aangemerkt.

Bestemmingsplan

De schuur valt binnen het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest in de bestemming "Wonen". Ter plaats van deze aanduiding mag 1 woning aanwezig zijn. In het gebouw noord westelijk van de beoordeelde schuur wordt momenteel gewoond. De beoordeelde schuur wordt gebruikt tbv opslag.

Bouwvergunningen

Naar alle waarschijnlijkheid is het bouwwerk in 1916 vergund. Bouwtekeningen zijn niet gevonden. Wel de situatieschets. Deze is hiernaast weergegeven. In de bouwvergunning wordt aangegeven "het gedeeltelijk veranderen van een schuur". Hoe de situatie er daarvoor uit heeft gezien is onduidelijk maar waarschijnlijk heeft op de locatie dus een voorganger gestaan. Oude kaarten uit 1900 bevestigen dit beeld. Zover bekend heeft het altijd dienst gedaan als agrarisch bijgebouw en heeft het nooit de woonfunctie gehad.



Beoordeling buitenzijde

Op het dak zijn aan de zuidoost zijde oudhollandse rode dakpannen aanwezig. De noordwest zijde bestaat uit donkere mulden dakpannen. De mulden dakpannen zijn van een wat recentere datum. Waarschijnlijk heeft deze zijde meer te lijden gehad van weersinvloeden waardoor de oorspronkelijke pannen vervangen moesten worden.



Het dakvlak wordt aan weerszijden begrenst door witte houten windveren. In de gevels is een metselverband met strekken en koppen toegepast. Dit past bij gevels uit de eerste helft van de vorige eeuw of ouder. In de gemetselde boog boven de niendeur zijn witte sluit en aanzetstenen aanwezig. De deuren zelf zijn van hout en sluiten op een stiepel. Onder aan de gevel is een gemetselde plint aanwezig.



Aan weerszijden van de niendeuren eindigt deze gemetselde plint als schampsteen. De raamkozijnen zijn van gietijzer en met aan de noordzijde een rechte bovenzijde. Wat vrij uitzonderlijk is. Vaak is de bovenzijde

gebogen. Vermoedelijk zijn deze van recentere datum. Aan de zuidzijde zijn deze wel gebogen.



Aan de zuidwest zijde is een aanbouw gerealiseerd. Een gedeelte van deze gevel is hierdoor niet meer zichtbaar.

Beoordeling binnenzijde

De gebinten aan de binnenzijde zijn van eikenhout en de constructie is op authentieke wijze opgebouwd. Telmerken konden niet gevonden worden maar oude sporen wijzen op hergebruik. De gebinten lijken niet machinaal vervaardigd. De poer bestaat uit gemetselde bakstenen. Het dak is onbeschoten en de sporenkap bestaat uit rond dennen hout. Een groot gedeelte van de constructie is nog in oorspronkelijke staat al zijn er door de jaren heen wel enkele aanpassingen doorgevoerd.



Conclusie

De meeste bouwkundige elementen verwijzen naar een periode uit het begin van de 20^e eeuw. Dit komt overeen met de afgegeven bouwvergunning. Enkele elementen aan de binnenzijde lijken ouder. De vorm van het gebouw wordt nog steeds veel terug gevonden op Twentse erven. Een groot rood zadeldak dat laag doorloopt, rechte gevels en witte windveren. Allemaal kenmerken die bij de oorspronkelijke bouwwerken in deze regio horen. Er zijn door de jaren heen wel enkele wijzigingen doorgevoerd. Zo zijn de gevelopeningen aan de noordwestgevel (zeer waarschijnlijk) van recentere datum, is er een aanbouw gerealiseerd en zijn er enkele nieuwe stijlen geplaatst. Toch is het oorspronkelijke gebouw, met name aan de noordoost en zuidoost gevel nog grotendeels authentiek.

Hiermee zijn alle punten die op pagina 1 staan en onderdeel uitmaken van ons beleid langsgelopen. Het betreft hier een waardevolle schuur.