



OLTHA boerderij, Enschede

Cultuurhistorische waardestelling Witbreuksweg 204
Zwolle, januari 2025



Inhoudsopgave

Inleiding	5
Algemene gegevens	7
1. Cultuurhistorische context	9
2. Landschappelijke context	13
3. Architectuurhistorische context	16
4. Monumentwaarden	36
4.1 Contextuele waardestelling	37
4.2 Interne waardestelling	38
Bibliografie	42
Bijlagen	44
Colofon	51





Inleiding

Sinds kort is de opdrachtgever eigenaar van de OLTHA boerderij en bijbehorende gronden aan de Witbreuksweg 204. De boerderij wordt in 1927 als modelboerderij gebouwd op de Overijsselsche Land- en Tuinbouw, Handel en Industrie tentoonstelling. Textielfabrikant Blom koopt de boerderij en laat deze een jaar later herbouwen op een stuk grond dat hij had aangekocht tussen Hengelo en Enschede, om daar een landgoed te creëren. Naast de boerderij worden hier ook een landhuis en een koetshuis gebouwd. Deze rapportage heeft betrekking op de boerderij, die in 1999 is aangewezen als rijksmonument, het erf en de schuur. Het landhuis en het koetshuis zijn niet beschermd en maken geen deel uit van het onderzoek. De registeromschrijving van de monumentale boerderij is opgenomen in de bijlage.

De nieuwe eigenaar zal zijn intrek nemen in de boerderij en wil deze een woonbestemming geven, waarbij naast het voorhuis ook het schuur gedeelte tot woonhuis zal worden verbouwd. Tevens is de wens op het erf een gastenverblijf en kapschuur te bouwen en de bestaande schuur te verwijderen. De gronden op de es zullen verpacht worden. Om de boerderij om te vormen tot woonhuis, zijn wijzigingen noodzakelijk en gewenst. De eigenaar heeft Het Oversticht gevraagd advies uit te brengen over de aanwezige monumentwaarden, voor zowel de boerderij als het erf.

Voorliggende rapportage is een verdieping op de registeromschrijving van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en brengt de monumentale waarden van de boerderij en het erf in beeld. Op basis van beknopt bureau-, archief- en literatuuronderzoek en veldwerk ter plaatse (d.d. 23 september 2024), worden achtereenvolgens de cultuurhistorische context, de landschappelijke context en de architectuurhistorische context beschreven. Op verzoek van de gemeente Enschede is geen nieuwe beschrijving van het monument opgesteld. Wel worden enkele aanvullende bijzonderheden vermeld. Het onderzoek resulteert in een beschrijving van de monumentale waarden.

Het onderzoek is op hoofdlijnen gebaseerd op de Uitvoeringsrichtlijn 2007, 'Bouwhistorisch onderzoek met waardestelling' van de Stichting ERM en het object is gewaardeerd conform de landelijk geldende criteria.

De waardestelling kan als onderlegger gebruikt worden voor het inzichtelijk maken van de impact van nieuwe ingrepen op de monumentwaarden van de boerderij en het erf. Het rapport kan daarnaast gebruikt worden voor het maken van keuzes ten aanzien van het opnemen van de meest waardevolle elementen in de plannen voor de nieuwe ontwikkeling. Bij deze waardestelling hoort tevens een advies van de ervenconsulent, waarin naast een beschrijving van de waarden op het erf, de randvoorwaarden voor de erfinrichting worden beschreven.

Het Oversticht,
Zwolle, december 2024



Afb. 1 Luchtfoto Witbreuksweg 204 in Enschede, huidige situatie. (Google Maps)



Afb. 2 Detail luchtfoto met links Witbreuksweg 204 en schuur, boven Boshofweg 15 en rechts Witbreuksweg 200/200A. (Google Maps)

Algemene gegevens

Opdrachtgever

Fam. [REDACTED]

Onderzoeksobject

Adres: Witbreuksweg 204

Gemeente: Enschede

Kadastrale percelen: LNK00A2339

Rijksmonument: 510605 (boerderij)

Bouwjaar: 1928

Oorspronkelijke functie: boerderij

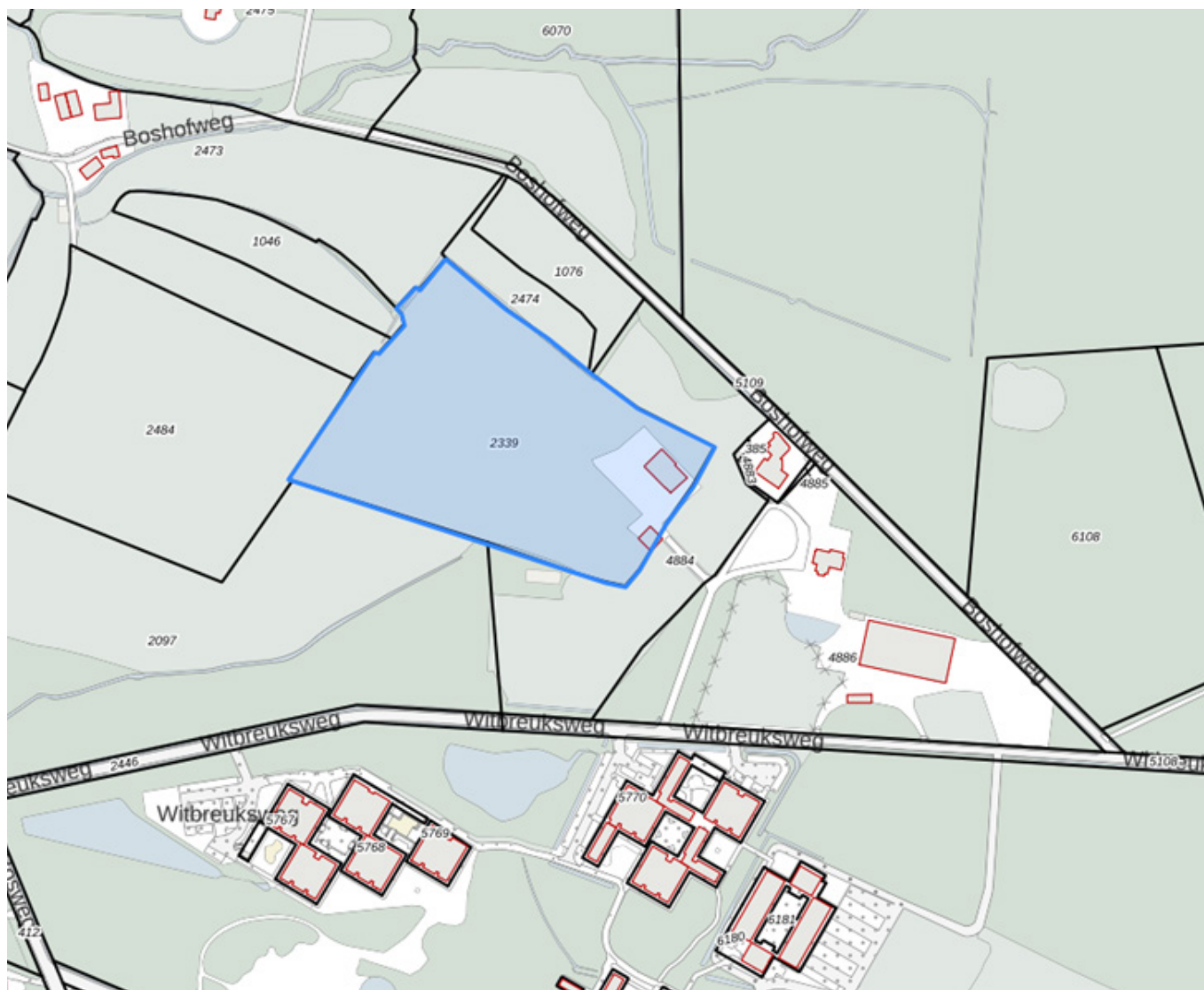
Huidige functie: woning met schuur

Opdrachtnemer

Het Oversticht

Contactpersoon

[REDACTED]



Afb. 3 Blauw gearceerd perceelsaanduiding A2339 met boerderij en schuur aan de Witbreuksweg 204 in Enschede (Perceelloop.nl)



ALMELO - SPORTPARK

24, 25, 26 EN 27 AUGUSTUS 1927

Nu alle inschrijvingen gesloten zijn en het geheel overzichtelijk is, kan met vreugde geconstateerd worden dat

de O-L.T.H.A. werkelijk de Grootste Landbouw-Tentoonstelling

wordt, ooit in Overijssel gehouden. — Voor **Randvee** werden ingeschreven 818 nummers. — Voor **Paarden** werd plaats gevraagd voor 369 nummers. — De **Varkensokdag** van het Stamboek Gelderland Overijssel; hij zegt U genoeg! De algemeene Varkensoktentoonstelling omvat 253 nummers. — **Schapen** 74 nummers. — **Pluimvee**, enz. komt prachtig uit, plm. 1500 dieren. — De afd. **Bijenteelt** is zeer ruim gesorteerd. — Een bijzondere attractie belooft de **Twentsche Boerderij** te worden. Bouw, en inrichting zullen alles overtreffen, wat tot nu toe op dit gebied werd vertoond. — **Wetenschap en Onderwijs**, **Vereenigingsleven**, enz. Leerzaam en ontwikkelend voor iedereen! — **Tuinbouw** laat het beste zien wat kweekers bereikten. — Kent gij het wereldberoemde Panorama in Amsterdam? In dezen geest vindt U op de Oltha. **Het Panorama van Twente**, weergevende het werkgebied van de Landbouwersbank Het **Veenbedrijf** in werking, alwaar men ziet hoe van veen de turf wordt gemaakt. — De afdeling **Landbouwhuishoudkunde** brengt 9 verschillende Boerenwoonkamers 4 x 5 M., compleet ingericht. — **Handel en Nijverheid** in een reusachtige hal, toont de nieuwste snufjes op velerlei gebied.

Afb. 4 Advertentie OLTHA tentoonstelling. (Algemeen Nederlandsch landbouwblad, 30-7-1927, www.delpher.nl)



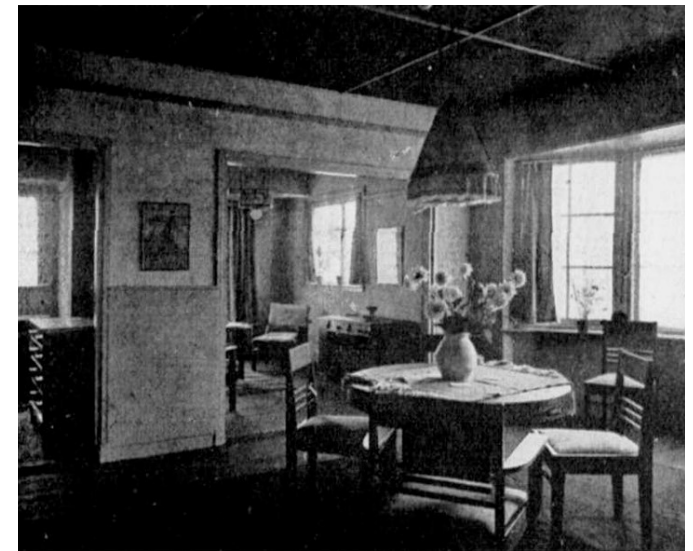
Afb. 5 Advertentie OLTHA tentoonstelling. (De Noord-Ooster, 27-08-1927, www.delpher.nl)

I. Cultuurhistorische context

OLTHA tentoonstelling

De naam van de boerderij aan de Witbreuksweg, 'OLTHA', verwijst naar de landbouwtentoonstelling 'O-L.T.H.A.' die van 24 tot en met 28 augustus 1927 werd georganiseerd in Almelo. OLTHA staat voor Overijsselsche Land- en Tuinbouw, Handel en Industrie tentoonstelling. Op deze 'Grootste Landbouwtentoonstelling ooit in Overijssel gehouden'¹ worden de nieuwste ontwikkelingen en het beste van het vakgebied uit de streek en het gewest getoond. Er kunnen verschillende soorten vee en tuinbouwproducten worden bekeken, maar ook verschillende ingerichte boerenwoonkamers. Een bijzondere attractie is de Twentsche Boerderij: "de bouw en inrichting zullen alles overtreffen"². Hiermee wordt de OLTHA boerderij bedoeld, een modelboerderij, gebouwd door de bouwcommissie van de Overijsselsche Landbouwmaatschappij.

Het ontwerp van de boerderij is van Jan Jans en Hein Henneke. De bouwcommissie wil hiermee een nieuw type boerderij in Twente promoten. Naast een nieuwe plattegrond en indeling, wordt de boerderij ook compleet ingericht en daarmee een unieke demonstratie van een model-interieur voor de boeren. Onderdeel van het interieur zijn o.a. een tafel, theetafel en een schrijfbureau dat met linoleum is belegd⁴. Tevens is gewerkt met vaste kasten, triplexlambriseringen en plafonds geschilderd in heldere kleuren. De boerderij trekt op de tentoonstelling veel belangstelling en wordt direct verkocht om tussen Enschede en Hengelo blijvend te worden opgebouwd aan de Witbreuksweg. Of de meubels eveneens werden overgenomen is niet bekend.



Afb. 6 Interieur modelboerderij OLTHA. Ingerichte woonkamer. (Jan Jans, 'Oude en moderne boerderijenbouw in Oost-Overijssel', Bouwkundig Weekblad Architectura 49 (1928) 2, pp. 9-13)

1 - Algemeen Nederlandsch landbouwblad, 30-7-1927 (www.delpher.nl)

2 - Ibidem.



Afb. 7 Derk Jan Blom (1887-1955). (Youtube: Filmstill uit opname van D.J. Blom, 1928)



Afb. 8 Ludwig van Heek (overleden 1931), opa van Ludwig H.J.P. van Heek, oprichter van L. Van Heek & Co. (<https://collecties.erfgoedenschede.nl/verhalen>)

Textielfabrikant Blom

De koper van de modelboerderij is Derk Jan Blom (1887-1955). Hij laat de boerderij herbouwen op een perceel in Driene, gemeente Lonneker, dat hij in 1927 van de Rooms Katholieke Parochiale kerkgemeente van Onze Lieve Vrouwe van Altijddurende Bijstand kocht. In maart 1928 is de herbouw voltooid. Blom is textielfabrikant van beroep en afkomstig uit de familie Blom, bekend van de fabriek P.J. Blom N.V., later de Fablo fabriek in Enschede. Na het overlijden van zijn vader en oom (overlijden P.J. Blom in 1947) neemt Derk samen met H.B. Peteri de fabriek over. In 1941 wordt de fabriek verkocht aan een combinatie van aandeelhouders.

De aankoop van een aantal naast elkaar gelegen percelen door Blom met de intentie hier een landgoed te creëren, past bij de status en gewoonte van een textielfabrikant. Als eigenaar van de fabriek had Derk Jan Blom waarschijnlijk genoeg vermogen om deze percelen aan te kopen. Mogelijk heeft hij ook nog een deel van een erfenis gekregen na het overlijden van zijn vader in 1925 en zijn moeder in februari 1927.

Volgens de huidige eigenaar gaat er een verhaal rond dat Blom alle lootjes op de tentoonstelling koopt om er zeker van te zijn dat hij de boerderij kan bemachtigen. Hij zou op het landgoed een soort hofje willen creëren met een landhuis, koetshuis en de boerderij. Er zijn tijdens het onderzoek helaas geen bronnen gevonden die dit kunnen bevestigen.

Op zijn nieuw gecreëerde landgoed laat Blom vervolgens in 1928 de boerderij, het landhuis en een koetshuis (paardenstal) bouwen. In 1934 wordt er bij het koetshuis een woning gebouwd. In 1937 volgt een garage bij het landhuis en rond 1940 wordt hetzelfde landhuis nog verder verbouwd (zie de bijlage voor de bijbehorende kadastrale kaarten).

L. Van Heek & Zonen NV

In 1955 wordt het landgoed met boerderij, landhuis, koetshuis en overige bebouwing verkocht aan Ludwig H.J.P. zn van Heek (geb. 1929), ook textielindustrieel. Ludwig is samen met zijn vader Helmich Jan Paul van Heek eigenaar van de spinnerij L. Van Heek & Zonen N.V. in Losser (bekend als 'De Boerderij'). In 1962 investeren zij een groot bedrag in de noodlijdende fabriek 'Rigtersbleek' van textielfabriek Van Heek & Co.

Twee jaar later verkoopt Ludwig het landgoed met boerderij, landhuis, koetshuis en overige opstallen aan de 'N.V. Rigtersbleek, voorheen de Firma G.J. van Heek en Zonen'.

Lang blijven het landhuis en koetshuis niet in bezit van de N.V. Rigtersbleek; een jaar later worden beiden alweer doorverkocht aan Femmetje Warning en Gerdolph Adriaan Abendanon, eveneens industrieel. Vanaf dit moment ontwikkelen de boerderij, het landhuis en het koetshuis zich afzonderlijk van elkaar.

Gerrit Hendrik Hazenkamp

In 1973 wordt de boerderij verkocht aan Gerrit Hendrik Hazenkamp en zijn vrouw Hendrika Pasman. Hij is een landbouwer en volgens de huidige eigenaar huurde of pachtte hij op dat moment de boerderij al. Later vererfde de boerderij op de kinderen van Hazenkamp. De zoon heeft stage gelopen bij Harry Menkehorst kwekerijen, dat in de buurt van de boerderij gevestigd is. Hij heeft enkele uitheemse bomen aan het erf toegevoegd.

In 2024 gaat het eigendom over naar de familie [REDACTED] de huidige eigenaar.



Afb. 9 Landschappelijke en stedenbouwkundige situatie, met in rood de boerderij Witbreuksweg 204 (Perceelloep.nl)

2. Landschappelijke context

Huidige situatie

Het buitengebied tussen Hengelo en Enschede kenmerkt zich door een bosrijk gebied rondom de essen. De OLTHA boerderij staat aan de rand van een es en is met een oprijlaan bereikbaar vanaf de Witbreuksweg. Het erf is onderdeel van een landgoed en gelegen naast landgoed De Driesprong en in de nabijheid van Hof Espelo. Ten zuiden van de boerderij ligt de Campus van de Universiteit Twente.

De boerderij Witbreuksweg 204 ligt aan een zijweg van de Witbreuksweg. Deze zijweg vertakt zich in een oprijlaan naar de boerderij, Witbreuksweg 200/200a (voormalig landhuis) en Boshofweg 15 (het voormalige koetshuis). Het landgoed ligt in een punt waar de Witbreuksweg en de Boshofweg bij elkaar komen. De oprijlaan van het boerenerf wordt geflankeerd door hoge eiken, met links daarvan een schuur.

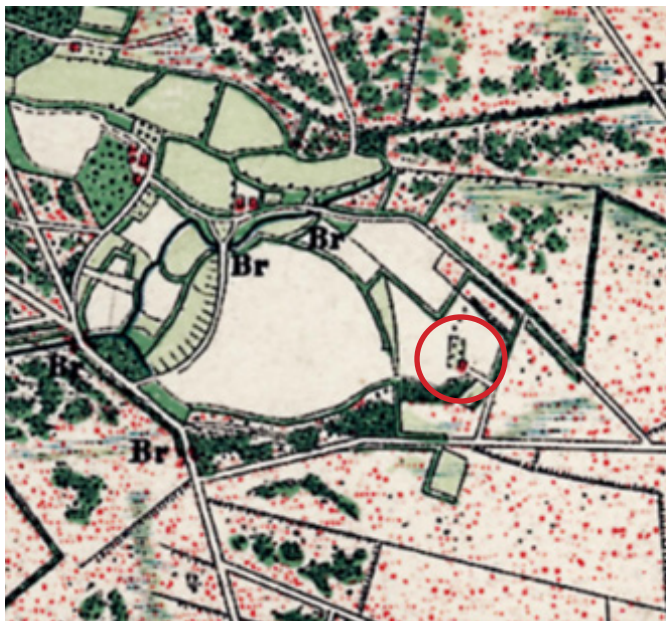
Ontstaansgeschiedenis gebied

Aan de hand van de reeks uitsneden van topografische kaarten is de ontstaansgeschiedenis van het landgoed en zijn omgeving vanaf ongeveer 1900 te beschrijven (zie p. 14).

Op de hoger gelegen dekzandruggen lagen de akkertjes. Bos op de dekzandvlaktes werd door begrazing steeds meer vervangen door heide. Mest van koeien, schapen en varkens werd gemengd met heideplaggen en op de akkers aangebracht. Door dit eeuwenlange proces werden de ruggen steeds verder opgehoogd en ontstonden de bolvormige essen te midden van de moerassige heide. Op de overgangen van hoog naar laag kon beweiding plaatsvinden. Weilanden en akkers werden omgeven door houtwallen, om het vee binnen te houden, roofdieren buiten te houden en een houtvoorraad te hebben (voor gereedschap, bouw materiaal en warmte in de winter). Op de kaart van rond 1900 is dit allemaal te zien. Een voorganger van de OLTHA boerderij ligt ten zuidoosten van de es, met waarschijnlijk een moestuin en boomgaard ten noorden van het gebouw en een bijgebouw in de bosrand (beiden aangegeven onder de rode cirkel in ca. 1900 en ca. 1930). Het gebied staat op dat moment bekend onder de naam 'Hegemans & Oldenbos'.

Rond 1930 heeft veel heide plaatsgemaakt voor (naald)bos; dan hebben met name textielabrikanten bos aangelegd ten behoeve van houtproductie voor de mijnen in Zuid-Limburg. Ook worden sommige heidepercelen ontgonnen voor de landbouw. Op de kaarten van rond 1940 en 1960 is te zien hoe dit proces heeft doorgezet; alleen ten zuiden van de Bosweg is een stukje heide (zelfs tot nu) behouden gebleven, waarschijnlijk omdat het particulier bezit is.

De zandwegen worden verhard, eerst de Bosweg, daarna ook de Witbreuksweg. Vanaf 1960 worden er (bos)percelen aan particulieren verkocht. Gemeente Enschede stelt rond 1960 een groot areaal grond (landgoed Drienerlo) beschikbaar voor de vestiging van de derde technische Universiteit van Nederland, waardoor de Witbreuksweg nu de noordgrens van dit campusterrein vormt. De contouren van de es en de omringende bosranden zijn (meer dan) honderd jaar vrijwel ongewijzigd gebleven.



Afb. 10 Ca. 1900



Afb. 11 Ca. 1930



Afb. 12 Ca. 1940



Afb. 13 Ca. 1960



Afb. 14 Ca. 1980



Afb. 15 Ca. 2020

Landschappelijke ontwikkeling van het landgoed. De es is nog altijd aanwezig en goed herkenbaar. Het is omgeven door hoogopgaand groen. Op de kaart van ca. 1900 is de oude boerderij nog zichtbaar. Op de kaart van ca. 1940 is de OLTHA boerderij ingetekend, evenals het landhuis en koetshuis. Op de kaart van ca. 1960 is een bijgebouw achter de boerderij zichtbaar en op de kaart van ca. 2020 is de uitbreiding van de bebouwing op het landgoed duidelijk herkenbaar. (Topotijdreis.nl, Kadaster Archiefviewer)

Op de kaarten is tevens zichtbaar dat zich rond 1900 al een boerderij op het perceel bevindt. Deze boerderij stond bekend als 'de boerderij van Holthaus' (het "Braokfrans")³. Deze boerderij is met de voorzijde naar de es gericht en de achterzijde (met onderschoer) naar de weg, dus de oostkant, onder op de kaart. De naam verwijst naar de eigenaar Anton Holthaus en zijn vrouw Maria Wilterdink. Zij dragen de boerderij en gronden over aan de Roomsche Katholieke parochiale kerkgemeente van Onze Lieve Vrouwe van Altijddurende Bijstand. In 1927 koopt Derk Jan Blom van de kerk de kavels A1049, A1050, A1051 en A2872, sloopt de oude boerderij en creert een landgoed met gebouwen: een boerderij, een landhuis en een koetshuis. Deze situatie is zichtbaar op de kaart van ca. 1940. Het landhuis bevindt zich in de punt van de kavel en de boerderij is, logischerwijs, aan de es gelegen.

Later zijn nog enkele bijgebouwen geplaatst, achter en naast de boerderij, waarvan de bestaande schuur als enige is overgebleven. Verdere gegevens over de bijgebouwen ontbreken.

De voorzijde van de OLTHA boerderij met de niendeuren, bevindt zich, in tegenstelling tot zijn voorganger, juist aan de oostzijde.



Afb. 16 Boerderij van Holthaus (Youtube: Filmstill uit opname van D.J. Blom, 1928).

De hoofdopzet is sinds die tijd vrijwel ongewijzigd. Bij de boerderij is een schuur gebouwd en bij het koetshuis is in 1934 een woning gebouwd en inmiddels hebben nog enkele uitbreidingen plaatsgevonden. Bij het landhuis is een stal gebouwd.



Afb. 17 Kadastrale situatie in 1928, met daarop zowel de oude boerderij (A1051 met opmerking "gesloopt"), de OLTHA boerderij (A1049), de villa en het koetshuis (A2872). (Kadaster Archiefviewer)

3. Architectuurhistorische context

Het ontwerp van de OLTHA boerderij wordt toegeschreven aan Jan Jans en Hein Henneke. Hoewel beiden verantwoordelijk zijn voor het ontwerp, is er voornamelijk aandacht in de bronnen voor Jans als de architect. Over Henneke en zijn precieze rol in het ontwerp is voortsnog geen informatie bekend.

De architect Jan Jans

Jan Jans staat bekend als architect, tekenaar en onderzoeker, schrijver en docent met een grote belangstelling voor de cultuur van Twente. Hij wordt geboren in 1893 in Almelo en gaat daar naar de ULO en ambachtsavondschoon. In Zwolle volgt hij de particuliere middelbaar technische school en werkt als timmerman. Met zowel de praktische als theoretische kennis kan hij daarna aan de slag bij het architectenbureau van Gulden en Geldmaker in Amsterdam en wordt chef-tekenaar. In 1928 gaat hij terug naar Almelo en begint als zelfstandig architect. Rond 1927 wordt onder leiding van rijkslandbouwconsulent ir. V.d. Meer de Overijsselsche Landbouw Maatschappij (O.L.M.) opgericht. Jans vormt samen met Hein Henneke, die hij had leren kennen bij Gulden en Geldmaker, de bouwcommissie van O.L.M. Henneke is binnen de bouwcommissie verantwoordelijk voor het technische gedeelte en volgens Jans zelf, een specialist in moderne houtconstructies.⁴

Het bureau is gevestigd in Hengelo. Het oeuvre van Jans als architect bestaat vooral uit kerken, scholen, woonhuizen en boerderijen.

Naast architect is Jans toch met name bekend vanwege zijn tekeningen. In 1912 verscheen het standaardwerk 'Das Niedersächsische Bauernhaus in Deutschland und Holland' door dr. Werner Lindner. Dit vormde voor Jans aanleiding om een soortgelijk boek voor Oost-Nederland te schrijven en te tekenen. Zo legde hij in duizenden tekeningen de boerderijen van Twente en omgeving vast, inclusief alle traditionele details. Daarnaast publiceerde hij verschillende artikelen in tijdschriften, vaak voorzien van zijn eigen tekeningen, over bouwkunst en cultuur. Op deze manier heeft hij zich de regionale architectuur eigen gemaakt.

Jans was actief in verschillende besturen. Zo is hij lid van het bestuur van de Stichting Historisch Boerderijen Onderzoek (SHBO) en maakt zelf ook enkele opmetingstekeningen voor de stichting. Hij is bestuurslid en voorzitter van de Algemene Vereniging Twente en de Regionale Omroep Oost. Daarnaast is hij betrokken bij het Nederlands Openlucht Museum in Arnhem en heeft zitting in de Provinciale Schoonheidscommissie. Tevens is hij medeoprichter van een bouwkundige opleiding in Almelo van de kunstacademie AKI uit Enschede.

Jans overlijdt in 1963 in Almelo.



Afb. 18 Architect Jan Jans
(weiswieinoverijssel.nl)

4 - Jan Jans, 'Oude en moderne boerderijbouw in Oost-Overijssel', *Bouwkundig Weekblad*

Architectura 49 (1928) 2, pp. 9-13

Gedachtegoed

De tijd bij het architectenbureau Gulden en Geldmaker in Amsterdam is bepalend geweest voor Jans' architectonische opvattingen. Hij is beïnvloed door Berlage en diens zoektocht naar eenvoudige schoonheid en door de opvattingen van Van der Kloot Meyburg over het verval van de bouwkunst in het algemeen en de boerderijbouw in het bijzonder. Jans betreurde het verdwijnen van de oude traditionele boerderijen.

De nieuwe boerderijen die ervoor in de plaats kwamen waren te opvallend naar zijn mening: 'wanstaltig gepruts', ze misten de eenvoud en de 'ambachtelijke zuiverheid' waarmee een boer zijn boerderij volgens oude tradities vorm gaf. Jans was van mening dat de boerderij moest zijn afgestemd op het terrein waar deze moest komen en dus niet op de tekenplank in een atelier ontworpen kon worden. Zowel Jans als Van der Kloot Meyburg wijden de teloorgang in de bouwkunst aan het verval van geestelijke waarden in de maatschappij door de groei van de welvaart. Het isolement van het landschap werd opgeheven en het idyllische landschap verdween. In zijn werk zoekt hij naar de schoonheid van de boerenbouwkunst in Oost-Nederland en het Duitse gebied en probeert datgene wat streekbepalend is in deze regionale bouwkunst, ook bij nieuwe bouwkunst tot inspiratiebron te laten dienen.

Om de teloorgang van het platteland tegen te gaan nam Jans zitting in de nieuw opgerichte bouwcommissie van de Overijsselsche Landbouw Maatschappij (O.L.M.). Met deze bouwcommissie werkte Jans "aan de verbetering van de nieuwe boerderijbouw in een meer kunstzinnige richting"⁵.

Het bouwbureau heeft tot doel:

1. Het renoveren van oude boerderijen en met minimale aanpassingen geschikt maken voor modern gebruik;
2. Nieuwe gebouwen bouwen zo modern, goedkoop en typisch als mogelijk;
3. Cursussen organiseren waar architecten van het platteland kunnen leren hoe ze boerderijen kunnen renoveren zonder ze te ontsieren;
4. Propaganda onder alle partijen in de bouwwereld om goede architectuur na te leven, in het bijzonder goede plattelandsarchitectuur.

Om de ideeën van de bouwcommissie vorm te geven, besluit zij tot de bouw van een modelboerderij voor de landbouwtentoonstelling 'OLTHA' in Almelo. De bouw leverde nieuwe opdrachten op en verzoeken om het ontwerp nader toe te lichten.

De bouw van de OLTHA boerderij is voor Jans een unieke mogelijkheid om zijn ideeën en opvattingen in werkelijkheid om te zetten. De boerderij geeft daarmee uitdrukking aan zijn gedachtegoed over schoonheid en streekbepalendheid, en over hoe dat een rol moet spelen bij de bouw van nieuwe boerderijen. Hij ontwerpt een boerderij die voldoet aan alle moderne wensen van die tijd voor zowel wooncomfort als bedrijfsvoering en past daarbij toch enkele streekeigen elementen toe, zoals het uilenbord en de makelaar.

5 - Ileen Montijn, 'Na de zondeval, of: Zoo leidt welvaart tot wansmaak H. van der Kloot

Meyburg, de boerderij en de moraal 1906-1940', in: Jaarboek Monumentenzorg 2003.

Boerenbedrijvigheid, voortgang en behoud, 2003, p. 246-270.

Typologie

Het doel van deze modelboerderij was volgens Jans te laten zien hoe je van 'een oude, ondoelmatige boerderij een moderne boerenwoning maakt'⁶. Het uiterlijk moest passen in de traditie en het landschap en de boerderij zou ook 'richtlijnen' geven voor een goede stalinrichting. De uitdaging was met zo weinig mogelijk kosten, toch een zo goed mogelijke boerderij met inrichting te realiseren. Nieuw voor Twente was de toevoeging van een dwarsdeel in het bedrijfsgedeelte van het traditionele hallenhuis.

De 'dwarsdeelboerderij' behoort tot de groep van hallehuisboerderijen. In de basis bestaat een hallehuis uit een rechthoekig gebouw, met voorin het woongedeelte en achter de brandmuur het bedrijfsgedeelte met de stallen en opslag. Het bedrijfsgedeelte bestaat vaak uit een wat breder middendeel, de deel, dat als werkruimte en dorsruimte voor stro en graan werd gebruikt en twee zijgedeelten voor het vee en de werktuigen. In Twente hadden deze boerderijen in de achtergevel hoge 'niendeuren'. Door de hoge en brede deel was er weinig bergruimte in de schuur omdat de boer met zijn wagen door de schuur moest kunnen rijden. Daarnaast gaf het opslaan van het hooi op zolder veel stof in de werkruimte en stond het vee in ruimtes waar het te koud was, waardoor het rusteloos werd.

Voor de OLTHA boerderij werd een voor Twente nieuwe plattegrond geïntroduceerd. Door het invoeren van een dwarsdeel kwam een groot deel van de ruimte beschikbaar voor het optassen van het hooi. Daarnaast konden de muren van het stalgedeelte laag gehouden worden. Dit werkte kostenbesparend en versterkte ook nog eens het beeld van het dakvlak. De afgesloten tasruimte zorgde ervoor dat het stof zich niet verder kon verspreiden en het vee kreeg afgesloten stallen zodat het warm bleef.

Nieuw in het voorhuis waren de slaapkamers op de verdieping, die tegemoet kwamen aan de wens naar ruimere slaapkamers en die zorgden voor een wijziging in de voorgevel. De erker zorgde voor plasticiteit in de voorgevel. Naast deze vernieuwingen, past Jans ook enkele specifieke regionale kenmerken toe, zoals de niendeuren, wolfsdak, uilebord en het gevelteken (niet meer aanwezig) en een slaapkamer op de begane grond, waarmee hij uitdrukking geeft aan zijn opvattingen over schoonheid en streekeigenheid bij nieuwe boerderijen.

6 - Jans 1928, zie noot 4, pp. 9-13



Afb. 20 Bijzonder is de oriëntatie van de niendeuren op het noordoosten (bij rode pijl). (Perceelloep.nl)

Gebruik

Traditiegetrouw is het voorhuis het werkgebied van de vrouw. Hier bevinden zich de woonruimtes met een 'grote' woonkamer en kamer en suite om ook grote visites te kunnen ontvangen. Achter de brandmuur bevindt zich het werkgedeelte van de boer. Vanuit de gang (en het toilet) van het woonhuis is er toegang tot de dwarsdeel, maar beide delen kunnen ook worden afgesloten, omdat zij een eigen toegang hebben. Met een wagen vol hooi of oogst rijdt de boer de dwarsdeel op door de niendeuren en slaat vermoedelijk het hooi via een hooiluik op, op de hooizolder. Via de deeldeuren kan de boer de schuur weer verlaten zonder lading. De tasruimte is de werkruimte van de boer. Doordat de wagen met hooi hier niet (meer) hoeft te komen, kan de zoldervloer hier laag blijven, zodat er meer ruimte op zolder is om het hooi op te slaan. De muren van het stalgedeelte zijn hierdoor ook laag, wat met name aan de oostzijde, waar de muur lager is dan aan de westzijde, het beeld versterkt van het dakvlak. Het houden van verschillende typen vee vraagt om daarop afgestemde ruimtes. De varkensstal aan de oostzijde is traditioneel voorzien van mestdeurtjes om de mest af te voeren naar de gierkelder. Naast de stal bevindt zich het kookhok, met name bedoeld voor het koken van het (varkens)voer en het doen van de was. Bij de koeienstal wordt ook gebruik gemaakt van een gierkelder. De koeien staan of liggen met hun koppen richting de tasruimte.

Tegen de westgevel ligt een mestgoot, waardoor waarschijnlijk via gootjes de gier naar de gierkelder wordt afgevoerd, die tegen de westgevel onder maaiveldniveau ligt. De gier wordt doorgaans gebruikt voor bemesting van het land. De ventilatiekokers in de nok zorgen voor ventilatie van de stal. De paardenstal, voor stalling van het (werk)paard, is afgescheiden binnen de stal. Voor de paardenstal en de ernaast gelegen stal voor het jongvee is een hogere zoldervloer benodigd dan in de tasruimte. Alle stallen hebben een uitgang in de noordgevel, waardoor het vee het land op kan.

De inrichting van het erf rondom de boerderij is vooral praktisch. Aan de voorzijde, bij het woongedeelte, is ruimte voor een nuts- en siertuin, waar groenten, kruiden en bloemen 'voor de pluk' kunnen hebben gestaan. Bij de OLTHA boerderij is dat aan de voorzijde waarschijnlijk altijd een siertuin geweest.

Was bij de hallehuisboerderij sprake van een niendeur in de achtergevel, waardoor grotere werktuigen en wagens naar binnen en buiten konden, in de OLTHA boerderij lag de toegang aan de zijkant. Dat betekende een andere inrichting van de buitenruimte. Na de aanpassing van de plattegrond in 1927 was er sprake van een dwarsritschuur, waarbij de hoog met hooi opgetaste wagen aan de noordoostkant naar binnen reed en aan de zuidwestkant door de lagere deur weer naar buiten.

Daarvoor zal zowel aan de noordoostkant als aan de zuidwestkant verharding zijn aangebracht. Deze functie en de nokrichting van de nieuwe boerderij lijken niet logisch in samenhang met de ligging van de es. Mogelijk komt dit doordat de boerderij niet specifiek ontworpen is voor deze plek.



Afb. 21 OLTHA boerderij uit 1927. Hier nog met de originele nokschoorsteen, uilenbord met gevelteken, een andere (lichtere) kleurstelling en de originele tuindeuren. (Frank Löwik, Jan Jans Leven en Werk (1893-1963), Hengelo 2013)



Afb. 22 Boerderij in aanbouw, 1928. (Youtube: Filmstill uit opname van D.J. Blom, 1928)



Afb. 23 Koetshuis in 1928. (Youtube: Filmstill uit opname van D.J. Blom, 1928)



Afb. 24 Boerderij tijdens de bouw in 1928 met de oorspronkelijke stalvensters en deeldeuren voor het uitrijden van de wagen. Dhr. Blom loopt voorlangs. (Youtube: Filmstill van opname D.J. Blom, 1928).

Bouwgeschiedenis en wijzigingen

1927-1928

Na de tentoonstelling in Almelo wordt in september 1927 de vergunning verleend aan Derk Jan Blom voor het (her)bouwen van de boerderij in Driene. Een belangrijke wijziging ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp is het doortrekken van de dwarsdeel over de gehele breedte van de boerderij. De OLTHA boerderij wordt naast de oude boerderij van Holthaus gebouwd en de bouw is in 1928 gereed. In datzelfde jaar worden op het landgoed eveneens het landhuis en het koetshuis gebouwd⁷.

Nadien hebben geen grote wijzigingen van de hoofdvorm plaatsgevonden. Wel werd materiaal en detaillering van enkele onderdelen gewijzigd.

Ca. jaren '50

Na de Tweede Wereldoorlog worden de stalvensters in de westgevel vervangen door ventilerende betonnen vensters.

Ca. 1991

Rond 1991 zijn de ramen vervangen door nieuwe ramen met dubbel glas, in verband met geluidsoverlast van vliegverkeer. Aan de voorzijde is daarbij zoveel mogelijk de roedeverdeling teruggebracht. Aan de achterzijde is hier in mindere mate rekening mee gehouden. De kozijnen zijn behouden maar wel (ingrijpend) aangepast en zijn in deze periode waarschijnlijk ook voorzien van de multiplex vensterbanken. Van deze wijzigingen is geen vergunning bekend.

Voor 2004

Voordat in 2004 een vergunning wordt aangevraagd, is op tekening duidelijk dat al enkele wijzigingen hebben plaatsgevonden. De dubbele tuindeuren aan de rechter zijgevel zijn dan al vervangen en de wc is ten behoeve van de douche verlengd richting de trap. De nokschoorsteen aan de voorzijde is verplaatst naar het voordakvlak (in het wolfseind).

2014

In 2014 worden enkele wijzigingen aan het gebouw aangebracht.

Op de begane grond worden de schuine delen in de keuken en de kamers aan de oostzijde afgewerkt met plafonds van geschaafd en geploegde delen op regels. Een aantal deuren wordt voorzien van board. Op de verdieping wordt zowel de balklaag als de schuine kanten voorzien van een plafond van geschaafde en geploegde delen. De verdiepingbalklaag boven de zolderkamer wordt vervangen en het dak wordt van buiten deels geïsoleerd.

In het schuurgedeelte staan nog enkele oudere deuren opgeslagen, waaronder de (oorspronkelijke?) entree deur tot het woonhuis.

7 - Nader onderzoek naar het koetshuis en het landhuis maken geen deel uit van dit onderzoek.



Afb. 26 Ventilerende stalvensters uit de jaren '50.



Afb. 27 Oude voordeur woongedeelte, opgeslagen in de stal.

Beschrijving van de huidige situatie

Exterieur

Op verzoek van de gemeente is geen nieuwe beschrijving opgesteld, maar wordt de beschrijving van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) aangevuld.

Uit de registeromschrijving van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed:

“Boerderij van het hallehuistype in bruine baksteen opgetrokken onder een hoog met rode muldenpannen gedekt wolfdak. Boven de uileborden op de uiteinden van de nok bijzonder vormgegeven vorstpannen. De symmetrisch ingedeelde voorgevel van het woonhuisgedeelte heeft op de begane grond een halfronde erker met vijf zesruits vensters en luiken tussen twee dubbele zesruits vensters.

De band van vier zesruits vensters op de zolderverdieping wordt geflankeerd door kleine vensters met vierruits roedenverdeling. Een opgeklampte deur in de westgevel vormt de entree tot het woonhuisgedeelte, de dubbele glasdeur met roedenverdeling in de oostgevel geeft toegang tot de herenkamer. In de westgevel van het bedrijfsgedeelte een lage dubbele inrijdeur en zes rechtgesloten stalvensters met (vernieuwde) betonnen kozijnen. Recht boven de deur in het dakschild een dakkapel onder zadeldak. Op de grens tussen het woonhuis- en bedrijfsgedeelte in de oostgevel een zijbaander onder zadeldakje met wolfeind en uilebord.

Rechts van de baander een risaliet met beschoten geveltop onder een overstekend zadeldakje en getoogde opgeklampte staldeuren tussen ronde stalvensters met diagonale roedenverdeling. Onder het verlengde wolfeind van de achtergevel vijf getoogde opgeklampte staldeuren tussen kleine rechtgesloten stalvensters.”

Zie de bijlage voor de volledige registeromschrijving.

Aanvullende bijzonderheden

De bouwstijl van de OLTHA boerderij is kenmerkend voor het traditionalisme, dat o.a. gekenmerkt wordt door de toepassing van traditionele materialen zoals baksteen en hout, glas-in-lood, een prominent pannendak en kleine overstekken. Bij de OLTHA boerderij is eveneens gebruik gemaakt van traditionele materialen zoals rode baksteen en een gesloten en prominent aanwezig pannendak met een overstek. Onduidelijk is of de Muldenpannen uit de bouwtijd dateren. In literatuur wordt gesproken over ‘een rood pannendak van verbeterde Hollandse pannen’ op de modelboerderij. Of deze pannen ook bij de herbouw zijn gebruikt is niet bekend. Naar aanleiding van een filmpje uit de bouwtijd, lijkt de toepassing van Muldenpannen ook goed denkbaar, mede gelet op het feit dat de Muldenpannen ook bij het koetshuis zijn toegepast.⁸

In aanvulling op de beschrijving van de RCE is verder vermeldenswaardig het overstek met windveren, gootplafond en tabs toelopende balken die het overstek met mastgoot dragen. De huidige uilenborden met kraalprofiel (van een composiet?) zijn vervangen, de oorspronkelijke ventilatiegaten/roosters en gevelteken zijn daarbij niet teruggebracht. De twee ventilatiekokers in de nok verwijzen nog naar de functie als veestal.

Vrijwel alle ramen zijn vervangen, waarbij ook de kozijnen zijn aangepast en binnen nieuwe vensterbanken van multiplex zijn aangebracht. De ramen zijn in materiaal, detaillering en uitvoering gewijzigd. In de noordgevel zijn de staldeuren vervangen door niet bij de architectuur passende getoogde deuren met getoogde strek. De liggende rechthoekige vensters hebben nog oude ramen, de staande niet, al is ook hier het kozijn aangepast. In de oostgevel is de dubbele glastuindeur vervangen en de schoorsteen is recent toegevoegd. De nokschoorsteen aan de voorzijde (zuidoostgevel) is vervangen door een recente schoorsteen in het voordakvlak. Bijzonder is de erker met luiken met zandloper motief. De zuidwestgevel heeft de meeste wijzigingen doorgemaakt. Hier zijn de voordeur naar het woonhuis, de deeldeuren en de stalvensters vervangen. De toiletraampjes zijn nog origineel.



Afb. 29 Noordgevel / achtergevel.



Afb. 30 Oostgevel / rechter zijgevel.



Afb. 31 Zuidgevel / voorgevel.



Afb. 32 Westgevel / linker zijgevel.



Afb. 33 Vervangen getoogde deuren, met later aangebrachte getoogde strekken.



Afb. 34 Bijzonder vormgegeven vorstpannen.

Schuur

De schuur heeft een rechthoekige plattegrond en is opgetrokken uit kalkzandsteen met op de kopgevels houten beschot. Het zadeldak is gedekt met gesmoorde oude holle pannen. Intern een gebintconstructie met lage hilde en hildebeschot met luikjes aan weerszijden. De gevels zijn vermoedelijk van (gepotdekseld) hout geweest en later vervangen door kalkzandsteen.⁹ De schuur is op kaartmateriaal niet aangegeven voor ca. 1960 en dateert vermoedelijk van daarna. De schuur is deels ingestort.



Afb. 35 De schuur in vervallen staat aan de rand van de boomgaard.



Afb. 36 Gebintconstructie met lage hilde.





Afb. 37 Groen rondom de boerderij.

Tuin/buitenruimte

Aan de voorkant van de boerderij ligt de siertuin, een eenvoudig grasveld omgeven door verschillende sierplanten waaronder yucca, buxus en rhododendron. Een lage beukenhaag staat aan de zuid- en oostkant daarvan. De overige buitenruimte bestaat vooral uit gras met bomen (zie plattegrond).

Een gepleisterde paal van metselwerk markeert het begin van de oprijlaan. Langs de oprijlaan naar het erf staan hoge oude eiken waardoor het erf een statige indruk maakt. Deze oprijlaan met eiken dateert al uit de tijd van de oude boerderij Holthaus. Die statigheid wordt nog versterkt door de (naoorlogse) beplanting op het erf zelf; door de vorige eigenaar zijn onder andere een watercipres (*metasequoia glyptostroboides*), een mammoetboom (*sequiadendron giganteum*) en meerderde rhododendrons geplant. Hierdoor is er meer sprake van een villa- dan van een agrarisch karakter. Aan de voorzijde ligt de tuin: gras opgesloten door een kiezelpadje voor het huis langs en een lage beukenhaag evenwijdig daaraan, en wat sierbeplanting aan weerszijden. De rhododendrons domineren. Aan de noordzijde loopt de beplanting van rhododendrons vlak langs de gevel waardoor het terras bij de openslaande deuren niet gebruikt kan worden.

Een afrastering staat op twee meter afstand van de noordgevel; hierdoor hebben ook de staldeuren nu geen functie.

Aan de achterzijde van het gebouw ligt verharding. De hergebruikte klinkers zijn afkomstig van de landingsbaan van Vliegveld Twente. Mogelijk is deze verharding de ondergrond geweest voor de opslag van mest.



Afb. 38 Hal met trap.



Afb. 39 Keuken met oorspronkelijk keukenblok (is inmiddels verwijderd).



Afb. 40 Woonkamer met kastenwand, lambrisering en paneeldeur.



Afb. 41 Kamer en suite met vouwdeur.

Interieur

De oorspronkelijke driedeling van woonhuis met brandmuur, dwarsdeel en stalgedeelte is nog aanwezig en duidelijk herkenbaar. De grootste wijzigingen hebben in het stalgedeelte plaatsgevonden.

Woonhuis/voorhuis

De constructie bestaat uit een enkelvoudige balklaag die rust op het metselwerk. De afgewerkte balklaag en het plafond van houten kraaldelen wijst er vermoedelijk op dat de balklaag in het zicht was en in tegenstelling tot de modelboerderij op de tentoonstelling, niet voorzien was van een plafond onder de balklaag. De houten kraaldelen zijn passend voor de bouwtijd en het is aannemelijk dat zij uit de bouwtijd dateren. Om dit met zekerheid vast te stellen, is nader onderzoek nodig. De schuine delen op de begane grond en kamers op de verdieping zijn voorzien van recente plafonds van geploegde en geschaafde delen. De kapconstructie bestaat uit een onbeschoten sporenkap met haanhout. De onderbreking van de constructie in de nok aan de voorzijde wijst op het verplaatsen van de schoorsteen. De spantbenen zijn vervangen.

De indeling en de interieurafwerking van het voorhuis dateren uit de bouwtijd. Het toilet op de begane grond is later vergroot ten behoeve van een douche en ten koste van de hal. De oorspronkelijke functie van de ruimtes is nog goed afleesbaar. Bijzondere elementen zijn de kast en schouwkap in de keuken, de kastenwand

in de woonkamer, lambrisering, schouw, erkeromlijsting en (vouw)deuren. De tegelvloer in de keuken met de donkere bies is afgestemd op de aanwezige inrichting. De ossenbloedrode vloer in de hal is passend voor een boerderij, omdat deze makkelijk te reinigen is.

Enkele wijzigingen hebben plaatsgevonden. De afwerking met deels blauwe en witte tegels in de keuken is waarschijnlijk later aangebracht, maar wel in stijl van de boerderij. Mogelijk werd deze afwerking noodzakelijk na het verwijderen van de kelderkast. Het keukenblok is (na het locatiebezoek en met goedkeuring van de gemeente) verwijderd. Op de verdieping is de zolderkamer opgedeeld en voorzien van een nieuwe balklaag.

Dwarsdeel

De dwarsdeel geeft toegang tot het woonhuis en het stalgedeelte, maar geeft ook toegang tot de meterkast en het toilet. De betonnen vloer van de dwarsdeel ligt lager dan het woonhuis. De houten spantconstructie op poeren is deels nog in het zicht. De tasruimte is dichtgezet en het plafond van de deel is in 2004 afgetimmerd.

Schuurgedeelte

De oorspronkelijke ruimtes binnen de schuur, zoals de tasruimte, koeienstal, paardenstal en varkensstallen zijn deels nog afleesbaar, maar wel gewijzigd.

In de koeienstal (westzijde) herinnert de onderslagbalk op staanders met de waterbakken voor de koeien aan de oorspronkelijke functie. Ook de grup en opstaande betonnen rand op de vloer horen bij dit gebruik. Het plafond is in 2004 afgetimmerd.

De wanden zijn afgewerkt met een soort emailleverf, waardoor deze bestand waren tegen het vee, het vocht niet snel in de gevels trok en goed schoon te maken was. Mogelijk is deze overgeschilderd.

De tasruimte in het midden van de stal is recent dichtgezet en er zijn verschillende ruimtes ingetimmerd, waaronder één voor de technische ruimte (ca. jaren '60). In de dragende muren van de tasruimte zijn op enkele plaatsen doorbraken gemaakt. De wand tussen de voormalige paardenstal en de stal voor het jongvee aan de noordzijde is verwijderd, de aftekening is nog zichtbaar op de muur. De klinkers van de stal van het jongvee zijn nog aanwezig. Slijtage van de vloer verwijst naar het gebruik door het vee. Ook de betonnen opstaande rand en de ijzeren balk herinneren aan het gebruik van de ruimte voor jongvee. De enkelvoudige balklaag met vloerdelen boven de voormalige paardenstal, de stal voor het jongvee en de tasruimte is vernieuwd. Er is nog wel een niveauverschil tussen tasruimte en de paardenstal/jongvee stal. De balklaag boven beide stallen is iets verhoogd. Voor het ingetimmerde hok naast de technische ruimte, lijken balken hergebruikt, deze zijn na het locatiebezoek verwijderd.



Afb. 42 Zolder en kapconstructie woonhuis.



Afb. 43 Dwarsdeel.



Afb. 44 Koeienstal.



Afb. 45 Kookhok.



Afb. 46 Doorbraken tussen tas en varkensstal en nieuwe balklaag.

De tussenwand bij de voormalige varkensstallen (oostzijde) is verwijderd, de gaten van de constructie zijn nog zichtbaar in het beton. Het plafond van de stal is recent afgetimmerd met kunststof schroten. In de tussenwand tussen de stal en de tas zijn doorbraken gemaakt. Naast de varkensstallen ligt het kookhok. Zowel de betonnen stalvensters, als de vergroting van de jongvee stal (ten kostte van de paardenstal) en het toevoegen van een technische ruimte in de tasruimte komen voort uit ontwikkelingen van het boerenbedrijf en zijn daarmee onderdeel geworden van de gebruiksgeschiedenis van deze boerderij.



Afb. 47 Voormalige paardenstal.

De draagconstructie van de kap bestaat uit een gedeeltelijk houtskelet van een jukkenkap op rechte stijlen. De sporenkap met rondhouten sporen en haanhout in de nok is nog intact. Een deel van de wand tussen de deel en de tas is opnieuw opgetrokken, vermoedelijk toen de tasruimte werd dichtgezet. De brandmuur is afgesmeerd.



Afb. 49 Juk op stijlen met sporenkap en haanhout.



Afb. 48 Voormalige varkensstal met gaten van het hekwerk in de vloer.

4. Monumentwaarden

Op basis van de gegevens uit de voorgaande hoofdstukken wordt in dit hoofdstuk de conclusie getrokken ten aanzien van de cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waardering gebeurt op basis van landelijk gehanteerde criteria, zoals die zijn opgesteld door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Het gaat hierbij om de beoordeling van de stedenbouwkundige of landschappelijke waarden, de cultuurhistorische waarden, architectuur- en bouwhistorische waarden en de overige waarden zoals de ensemblewaarden, de mate van gaafheid en zeldzaamheid.

Verder is de opzet voor de waardering in hoofdlijnen gebaseerd op de URL 2007, 'Bouwhistorisch onderzoek met waardestelling'. Hierin wordt een onderscheid gemaakt tussen een contextuele (of externe) en een interne waardestelling. Bij de contextuele waardestelling wordt een weging van waarden van het bouwwerk gemaakt ten opzichte van soortgelijke gebouwen op landelijk, regionaal of plaatselijk niveau in de vorm van een cultuurhistorische waardering. Bij de interne waardestelling worden de verschillende onderdelen van één bouwwerk (context, bouwmassa, exterieur, constructie, interieur en afwerking) gewogen.

Doel is het bepalen van het relatieve belang van de monumentale waarden van de onderdelen van het object, voorafgaande aan een verbouwing of restauratie waarbij men voor de keus staat deze onderdelen te behouden, te vervangen of te verwijderen. In de tekst wordt een nadere toelichting gegeven over mogelijke waarden van het ex- en interieur en de afwerking. Deze waarden worden op waardestellingstekeningen nader in beeld gebracht.

4.1 Contextuele waardestelling

De hierna volgende contextuele en interne waardestelling hebben betrekking op de boerderij, schuur en het erf.

Stedenbouwkundige, landschappelijke en ensemble waarden

- De boerderij is van waarde als onderdeel van het landgoed van Derk Blom en vormt een ensemble met het landhuis en koetshuis op het landgoed.
- De boerderij is van belang vanwege de situering op de kavel, die verbonden is met de ontwikkeling en de samenhang van de bebouwing op het landgoed (landhuis en koetshuis);
- De boerderij is van waarde vanwege het ensemble van boerderij, erf, tuin en oprijlaan.
- De boerderij is landschappelijk van belang vanwege de historisch ruimtelijke en functionele relatie met de es;
- Het erf is waardevol vanwege de aanwezigheid van een aantal oude bomen: de -meer dan honderdjarige- eiken, de grote linde en de mammoetboom.

Algemene (cultuur)historische waarden

- De boerderij is cultuurhistorisch van belang als modelboerderij op de OLTHA tentoonstelling, waarmee de bouwcommissie van de O.L.M. en Jan Jans in het bijzonder, een omslag in de boerderijenbouw nastreefden.

Architectuurhistorische en bouwhistorische waarden

- De boerderij is typologisch van belang als eerste dwarsdeelboerderij in de regio.
- De boerderij is van belang vanwege de opzet, indeling en afwerking die passend is voor het historisch gebruik als boerderij.
- De boerderij heeft architectuurhistorische waarde vanwege de esthetische kwaliteiten van het ontwerp van Jan Jans uit 1927, die gelegen zijn in de traditionele vormgeving met streekeigen elementen.
- De boerderij geeft uitdrukking aan de tijdsgeest en het gedachtengoed van architect Jan Jans om nieuwe boerderijen te creëren die zich voegen in hun omgeving en daarbij gebruik maken van streekeigen elementen.
- De boerderij vormt een belangrijk moment in het oeuvre van de architect, omdat zijn architectonische principes werden verwezenlijkt.

Gaafheid

- Gaaf in hoofdvorm en redelijk gaaf in detail.

Zeldzaamheid

- Zeldzaam als (herbouwde) modelboerderij.

4.2 Interne waardestelling

Bij de interne waardestelling wordt het object beschouwd op de samenstelling van de onderdelen. De waardestelling wordt vooraf gegaan door een korte karakteristiek, waarin de belangrijkste kenmerken van het object worden genoemd. In de waardestelling die volgt wordt het belang van een onderdeel voor de ontwikkeling van het geheel vanuit historisch oogpunt bepaald. Deze gaat uit van drie categorieën: hoge monumentwaarde, positieve monumentwaarde en indifferente monumentwaarde en zijn respectievelijk met de kleuren blauw, groen en geel aangegeven.



HOGЕ MONUMENTALE WAARDEN (blauw)

Onderdelen die essentieel zijn voor het herkenbaar houden van het oorspronkelijke gebouwconcept hebben een hoge monumentale waarde. Een hoge monumentwaarde betekent dat:

- Behoud van deze elementen prioriteit heeft;
- Aanpassingen alleen te verantwoorden zijn wanneer deze de bestaande monumentwaarden behouden of versterken.

Hoge monumentale waarden hebben:

- Het casco met houten balklagen en buitengevels.
- Oorspronkelijke houten kapconstructie met dakkapellen, uilenborden en ventilatiekokers.
- Structuur van woonhuis, dwarsdeel en restanten van de oorspronkelijke structuur van het schuurdeel (wanden tasruimte en stallen).
- Geslotenheid van het dakvlak met rode Muldenpannen en decoratieve eindpan.
- Stalvloer met oorspronkelijke niveauverschillen en klinkers.
- Plafonds van houten kraaldelen.
- Luiken.
- Oorspronkelijke niendeuren.
- Oorspronkelijke (?) entree deur (in opslag in de stal).
- Oorspronkelijke toiletraampjes en ronde vensters en getoogde deuren noordoostgevel.
- Specifieke interieuronderdelen: aanrechtblok (verwijderd), kast en schouwkap keuken, geblokte tegelvloer met donkere bies keuken (m.u.v. deel waar kelder kast zich bevond), trap woonhuis, inbouwkast woonkamer, schouw woonkamer, lambrisering woonkamer, oorspronkelijke deuren en vouwdeuren met deurbeslag/deurklinken, houten onderslagbalk met staanders en drinkbakken in stal.
- Oprijlaan met eikenbomen en eik op erf.
- Onderscheid in het karakter van erf, siertuin en land.
- Het groene karakter van de tuin en omgeving.
- Mammoetboom.



POSITIEVE MONUMENTALE WAARDEN (groen)

Onderdelen die ondersteunend zijn aan het oorspronkelijke gebouwconcept hebben een positieve waarde.

Een positieve monumentwaarde betekent dat:

- Behoud van het element het uitgangspunt is, maar dat aanpassingen mogelijk zijn onder voorwaarde dat deze passen in het gebouw.

Positieve monumentale waarden hebben:

- Aangepaste kozijnen.
- Betonnen raampjes met ventilatie in stalgedeelte
- Technische ruimte, betonnen voerbak, betonnen opstaande randen en ijzeren balk voor hekwerk jongvee.
- Blauwe en witte tegels in de keuken.
- Gebintconstructie schuur.
- De bij het boerderij passende erfverharding met klinkers.
- Gemetselde en gepleisterde paal bij oprijlaan als bijzonder element bij de oprijlaan.
- Water- of moerascypres.



INDIFFERENTE MONUMENTALE WAARDEN (GEEL)

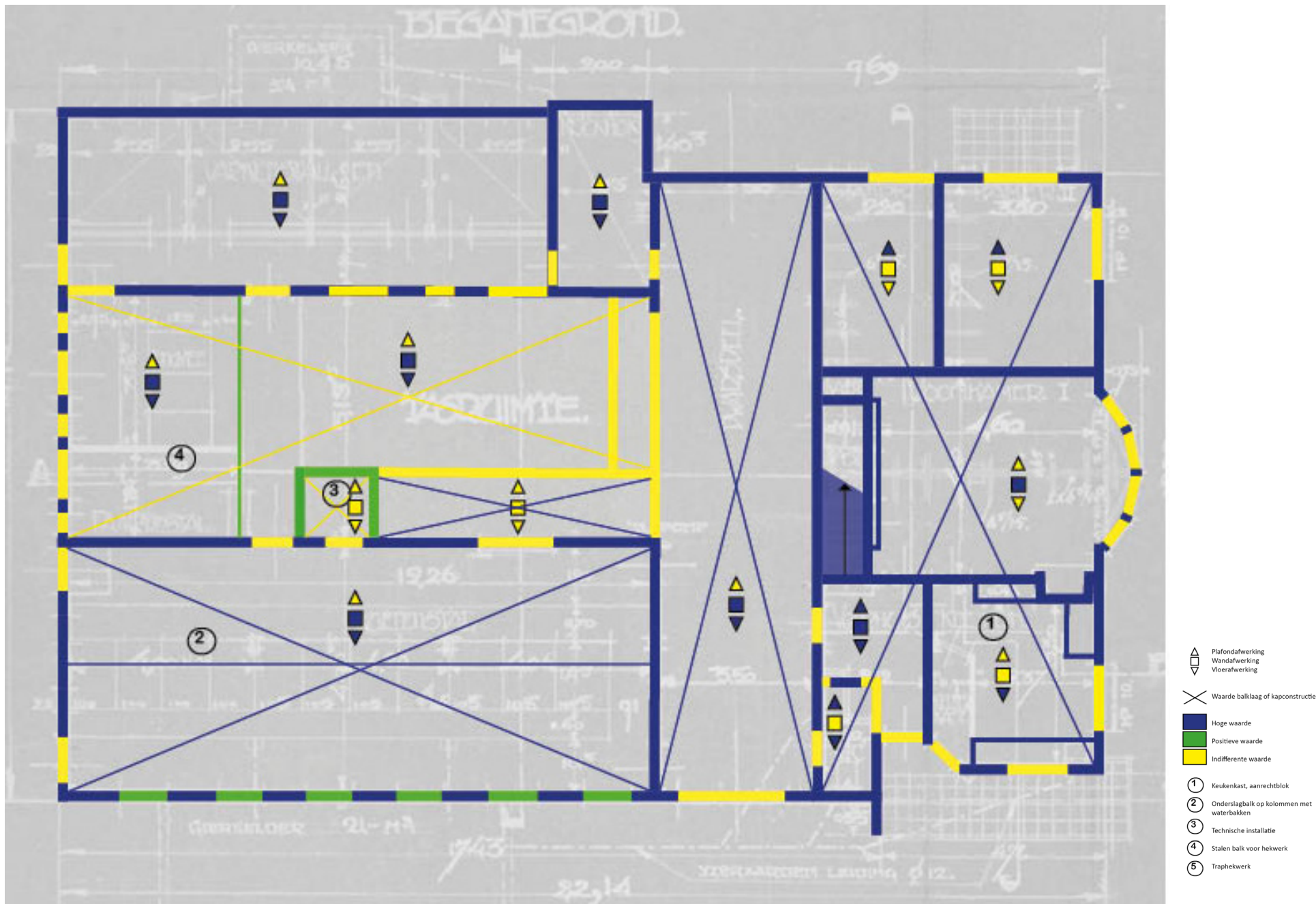
Onderdelen van het gebouw, die in authenticiteit en detail zijn aangetast of in afwijkende architectuur zijn vernieuwd hebben een indifferente monumentwaarde.

Een indifferente monumentwaarde betekent dat:

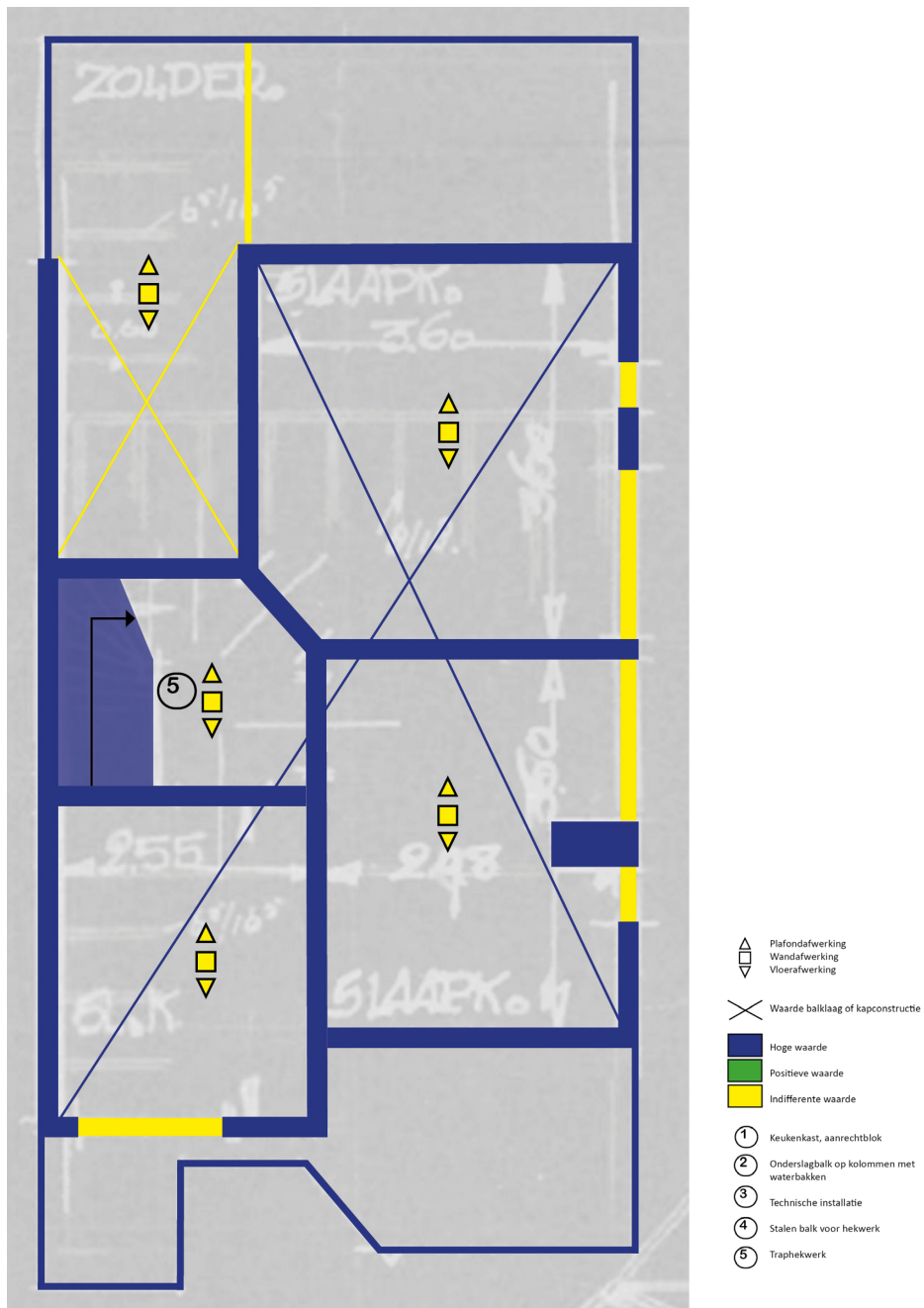
- Behoud van dit element is optioneel;
- Behoud van de herkenbaarheid van het oorspronkelijke ensemble wenselijk is.

Indifferente monumentwaarden hebben:

- Balklaag en vloer verdieping schuurgedeelte.
- Recente dichtgezette wand naar tasruimte in dwarsdeel.
- Recent afgetimmerde en gemetselde ruimtes in het voormalige bedrijfs gedeelte.
- Vernieuwde ramen met isolerende beglazing, opdeklatten en multiplex vensterbanken.
- Gewijzigde deuren met togen achtergevel en recente deuren in stal gedeelte.
- Recente schoorsteen voordakvlak.
- Vervangen materiaal van uilenborden.
- Vernieuwde openslaande tuindeuren en deeldeuren zuidwestgevel.
- Recente vloerafwerking (laminaat) begane grond en verdieping woongedeelte.
- Vernieuwde plafondaafwerking schuine delen begane grond en verdieping.
- Schuifdeur stal.
- Schil van schuur.
- Rododendrons bij tuindeuren.
- Moeras- of watercypres naast de voortuin.



Afb. 50 Waarderingsplattegrond begane grond.



Afb. 51 Waarderingsplattegrond verdieping.

Bibliografie

Literatuur

Jans, Jan, 'Oude en moderne boerderijenbouw in Oost-Overijssel', *Bouwkundig Weekblad Architectura* 49 (1928) 2, pp. 9-13.

Löwik, Frank, *Jan Jans Leven en Werk (1893-1963)*, Hengelo 2013

Montijn, Ileen, 'Na de zondeval, of: Zoo leidt welvaart tot wansmaak H. van der Kloot Meyburg, de boerderij en de moraal 1906-1940', in: *Jaarboek Monumentenzorg 2003. Boerenbedrijvigheid, voortgang en behoud*, 2003, p. 246-270.

Verslag Steunpunt Cultureel Erfgoed, d.d. 6 augustus 2024.

Zarzar, Karina Moraes, *Regionalism versus Universalism, Jan Jans's OLTHA Farmhouse*. Paper ter gelegenheid van: GA2012 – XV Generative Art Conference.

Websites

Delpher
www.delpher.nl (Nieuwe Hengeloosche Courant 25-06-1927, 03-03-1928 / Twents dagblad Tubantia en Enschedesche Courant 03-09-1927, Zutphensche Courant 26-08-1927 / Algemeen Nederlands landbouwblad 30-7-1927 / De Noord-Ooster, 27-08-1927)

Erfgoed Enschede
<https://collecties.erfgoedenschede.nl/verhalen> (Een Van Heek buiten de stadsgrenzen)

Jan Jans Stichting
<https://www.janjansstichting.nl/> (Jan Jans (1893-1963))

Open Archieven
www.openarchieven.nl (Derk Jan Blom / Georg Peter Blom)

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen (historische boerderijen: types)

Stichting Historische Sociëteit Enschede-Lonneker
www.shsel.nl (Jan Brummer, P.J. Blom in: 'n Sliepsteen, nr. 149, 2022, 38e jaargang / De Grenzen van Enschede en Lonneker)

Wie is wie in Overijssel
[www.wieiswieinoverijssel](http://www.wieiswieinoverijssel.nl) (Jan Jans)

Wikipedia
<https://nl.wikipedia.org> (Jan Jans (architect))

Youtube (filmpje van Blom: in aanbouw zijnde boerderij, koetshuis en landhuis)
[blom2 driene 1928](https://www.youtube.com/watch?v=blom2driene1928)

Afbeeldingen

Al het historisch beeldmateriaal en de bouwtekeningen zijn verkregen via de opdrachtgever, tenzij anders vermeld. Alle recente foto's zijn van Het Oversticht.

Delpher.nl
www.delpher.nl

Google Maps
www.google.com

Kadaster Archief Viewer
<https://mijn.kadaster.nl>

Mijn Stad Mijn Dorp
<https://mijnstadmijndorp.nl>

Perceelloep
<https://perceelloep.nl/>

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
<https://beeldbank.cultureelerfgoed.nl>

Topotijdreis
www.topotijdreis.nl/

Youtube (filmpje van Blom: in aanbouw zijnde boerderij,
koetshuis en landhuis)
blom2 driene 1928

In verband met copyrights is het niet toegestaan dit rapport openbaar te maken of afbeeldingen te verveelvoudigen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de makers en rechthebbenden.

Bijlage

Registeromschrijving Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

Monumentnummer*: 510605

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

T 033 421 74 56
E info@cultureelerfgoed.nl

Status: rijksmonument
Inschrijving register*: 27 januari 1999
Kadaster deel/nr: 82796/183

Woonplaats*: Enschede
Gemeente*: Enschede
Provincie*: Overijssel

Locatiennaam: Enschede
Locatieomschrijving:

Kadastrale gemeente*: Lonneker
Sectie*: A
Kadastraal object*:
Appartement aanduiding:
Grondperceel: 2339

Omschrijving**

Inleiding

BOERDERIJ VAN HET HALLEHUISTYPE met herenkamer die in 1927 in verzorgde baksteenarchitectuur als proefboerderij is gebouwd op het landgoed Drienerbroek van D. Blom naar een ontwerp van de architecten J. Jans en Henneke. Het woonhuisgedeelte van de eigentijds vormgegeven boerderij heeft de uiterlijke kenmerken van een villa. De houten kozijnen met dubbel glas die in verband met de geluidsoverlast van de nabijgelegen vliegbasis Twente zijn aangebracht, hebben de oorspronkelijke roedenverdeling. De bijzondere inrichting van het bedrijfsgedeelte is goed af te lezen aan de indeling van de gevels. In tegenstelling tot de traditionele indeling met een deel tussen stallen heeft deze boerderij een centraal stalgedeelte voor jongvee en daaromheen een gang in een U-vorm met aan de buitenkant de stallen voor het overige vee. Het woonhuisgedeelte met de herenkamer is inwendig gemoderniseerd, de oorspronkelijke indeling van het bedrijfsgedeelte is bewaard gebleven. De boerderij staat teruggerooid van de Witbreuksweg met het woonhuisgedeelte naar het zuiden georiënteerd.

Omschrijving

Boerderij van het hallehuistype in bruine baksteen opgetrokken onder een hoog met rode muldenpannen gedekt wolfdak. Boven de uileborden op de uiteinden van de nok bijzonder vormgegeven vorstpannen. De symmetrisch ingedeelde voorgevel van het



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

woonhuisgedeelte heeft op de begane grond een halfronde erker met vijf zesruits vensters en luiken tussen twee dubbele zesruits vensters.

De band van vier zesruits vensters op de zolderverdieping wordt geflankeerd door kleine vensters met vierruits roedenverdeling. Een opgeklampte deur in de westgevel vormt de entree tot het woonhuisgedeelte, de dubbele glasdeur met roedenverdeling in de oostgevel geeft toegang tot de herenkamer. In de westgevel van het bedrijfsgedeelte een lage dubbele inrijdeur en zes rechtgesloten stalvensters met (vernieuwde) betonnen kozijnen. Recht boven de deur in het dakschild een dakkapel onder zadeldak. Op de grens tussen het woonhuis- en bedrijfsgedeelte in de oostgevel een zijbaander onder zadeldakje met wolfeind en uilebord. Rechts van de baander een risalit met beschoten geveltop onder een overstekend zadeldakje en getoogde opgeklampte staldeuren tussen ronde stalvensters met diagonale roedenverdeling. Onder het verlengde wolfeind van de achtergevel vijf getoogde opgeklampte staldeuren tussen kleine rechtgesloten stalvensters.

Waardering

Voormalige proefboerderij van cultuur- en architectuurhistorisch belang

- als voorbeeld van de proefboerderijen die de Twentse landeigenaren bouwden om te experimenteren met de bedrijfsvoering in de landbouw

- de karakteristieke interbellumarchitectuur van het woonhuisgedeelte

- de bijzondere typologie die samenhangt met de functie van proefboerderij

- de hoge mate van uitwendige gaafheid

Hoofdcategorie

Boerderijen, molens en bedrijven

Subcategorie

Boerderij (M)

Functie

Boerderij(M1)

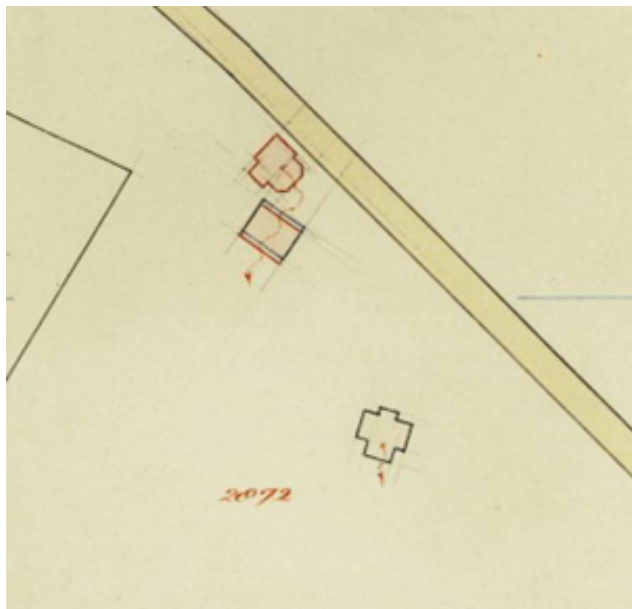
Kadastrale kaarten



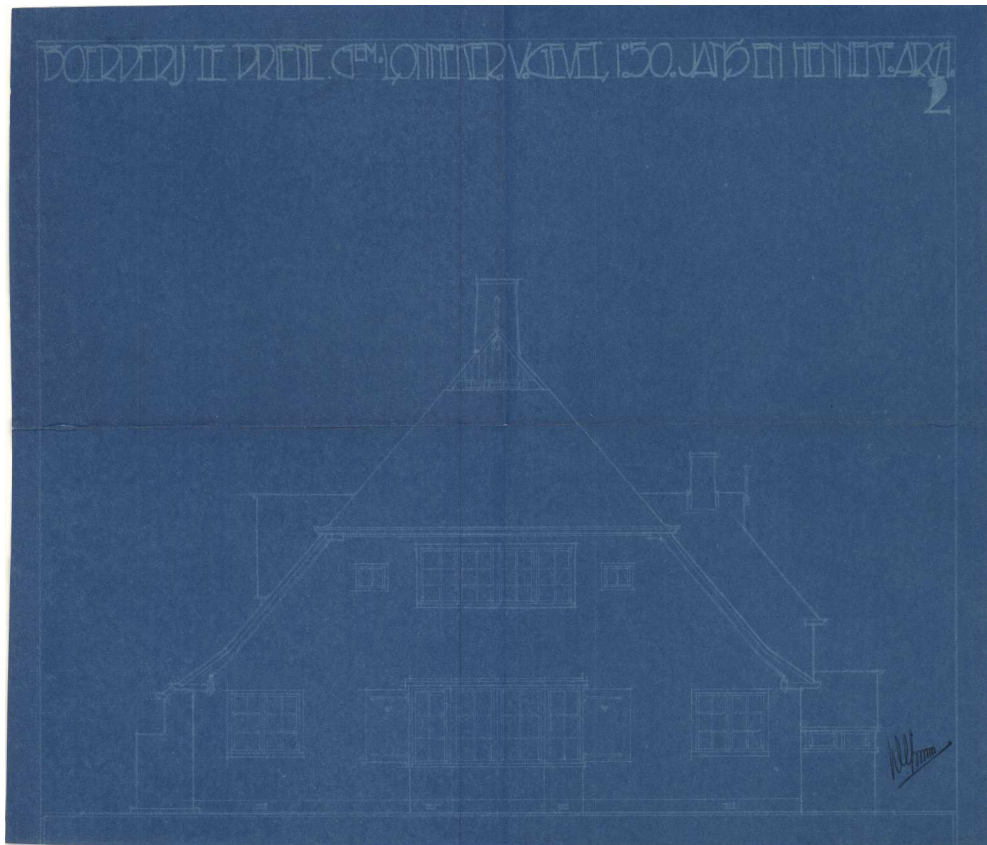
Afb. 52 Hulpkaart, dienstjaar 1929 met daarop weergegeven de te slopen oude boerderij in blauw en nieuw de OLTHA boerderij en daar tegenover het landhuis met bijbehorend koetshuis.



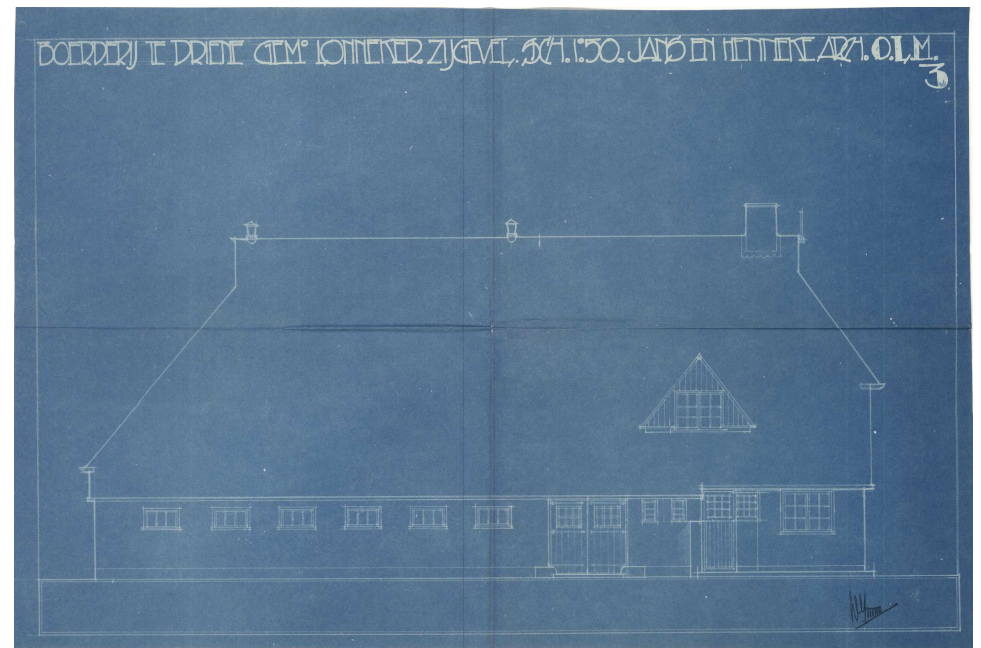
Afb. 54 hulpkaart uit 1958, verbouw koetshuis en woning, splitsing van kavel. Uitbreiding van het landhuis vond plaats in 1942. (Kadaster Archiefviewer)



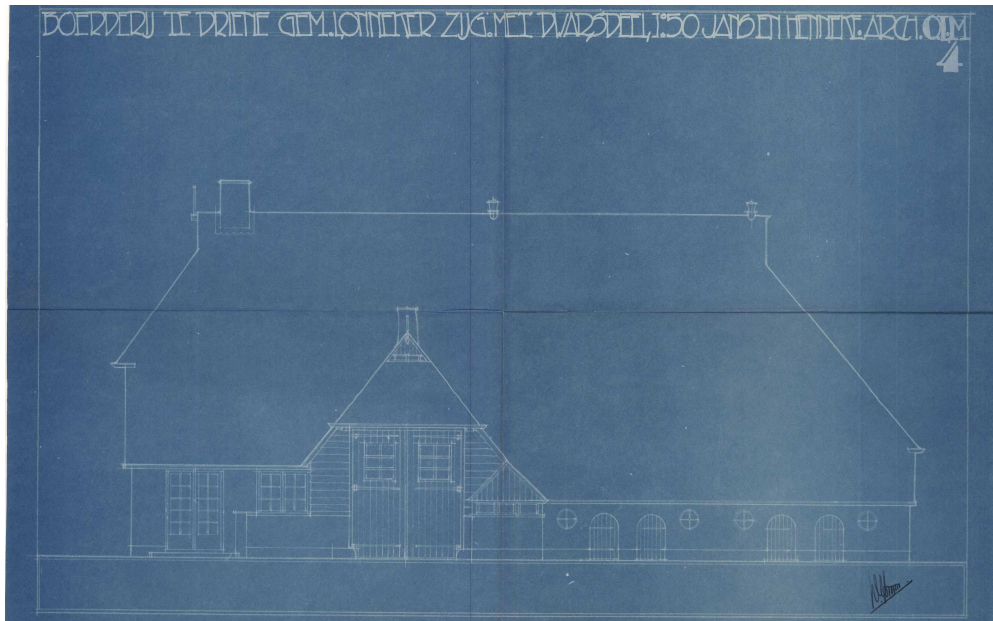
Afb. 53 Hulpkaart uit 1934. Bovenin in rood de nieuwe woning bij het koetshuis. (Kadaster Archiefviewer)



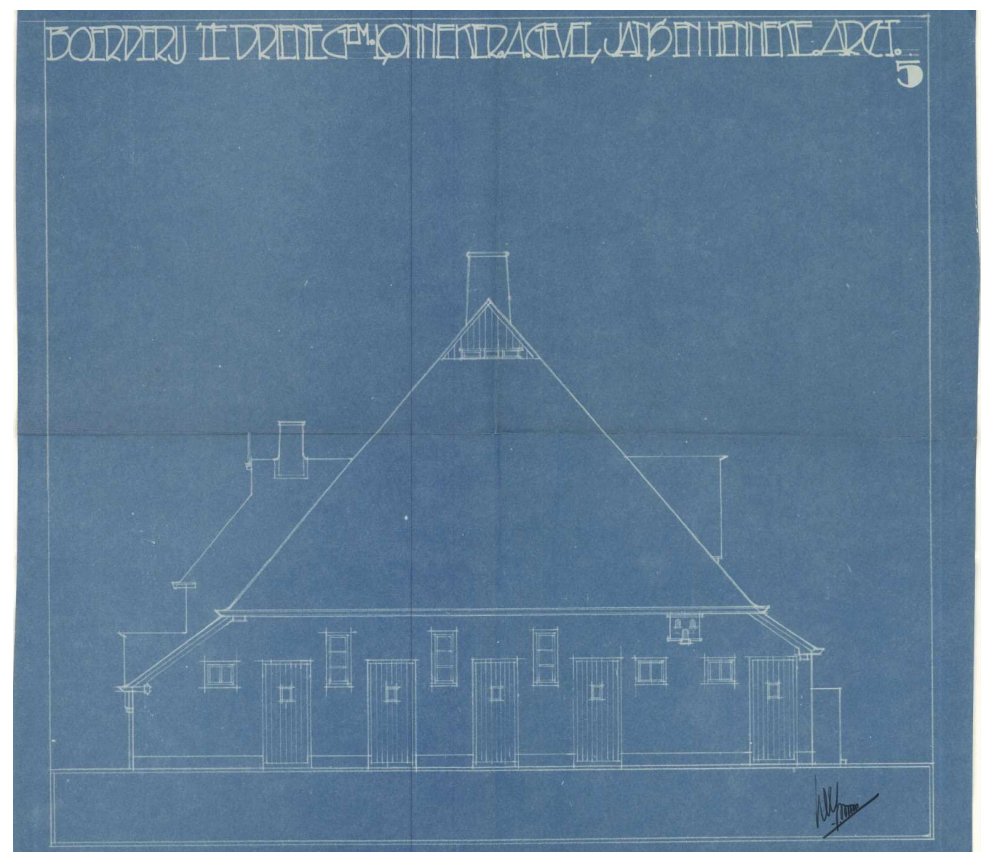
Afb. 55 Vorgevel.



Afb. 56 Linker zijgevel.



Afb. 57 Rechter zijgevel.



Afb. 58 Achtergevel.

Bijlage 3 - Aanvullend fotomateriaal



Afb. 59 Keuken met keukenkast en schouwkap.



Afb. 60 Overloop met traphek.



Afb. 61 Tegeltableau onder schouwkap.



Afb. 62 Hal met ossebloedrode vloer



Afb. 63 Woonkamer met schouw, lambrisering en paneeldeuren.



Afb. 64 Kamer voor op verdieping met rookkanaal.



Afb. 65 Kamer verdieping boven entree



Afb. 66 Kamer voor verdieping met later aangebracht plafond.



Afb. 67 Beslag deuren en houten constructie dwarsdeel.



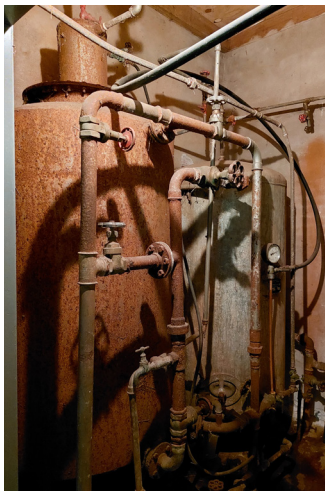
Afb. 68 Onderslagbalk en vernieuwde vloerdelen en afwerking koeienstal.



Afb. 69 Zicht richting tas vanuit voormalige jongveestal met nieuwe balklaag en vloerdelen.



Afb. 70 Recent ingetimmerde ruimte in de tas.



Afb. 71 Technische ruimte



Afb. 72 Klinkers voormalige jongveestal.



Afb. 73 Doorbraken in muur van tasruimte.



Afb. 74 Recent gecreëerde ruimte in de tas.



Afb. 75 Nieuw gemetselde wand als afscheiding tussen dwarsdeel en tasruimte.



Afb. 76 Oorspronkelijke ronde vensters van voormalige varkensstal.

Colofon

Titel

OLTHA boerderij, Enschede
Cultuurhistorische waardestelling Witbreuksweg 204

Opdrachtgever

[Redacted]

Samenstelling

[Redacted]

Redactie

[Redacted]

Vormgeving

[Redacted]

Contactgegevens

[Redacted]

Datum

Januari 2025

Contact

038 - 421 32 57
info@hetoversticht.nl

Bezoekadres

Aan de Stadsmuur 79
8011 VD Zwolle

Postadres

Postbus 531
8000 AM Zwolle

hetoversticht.nl

