



Benteloseweg 6 Haaksbergen

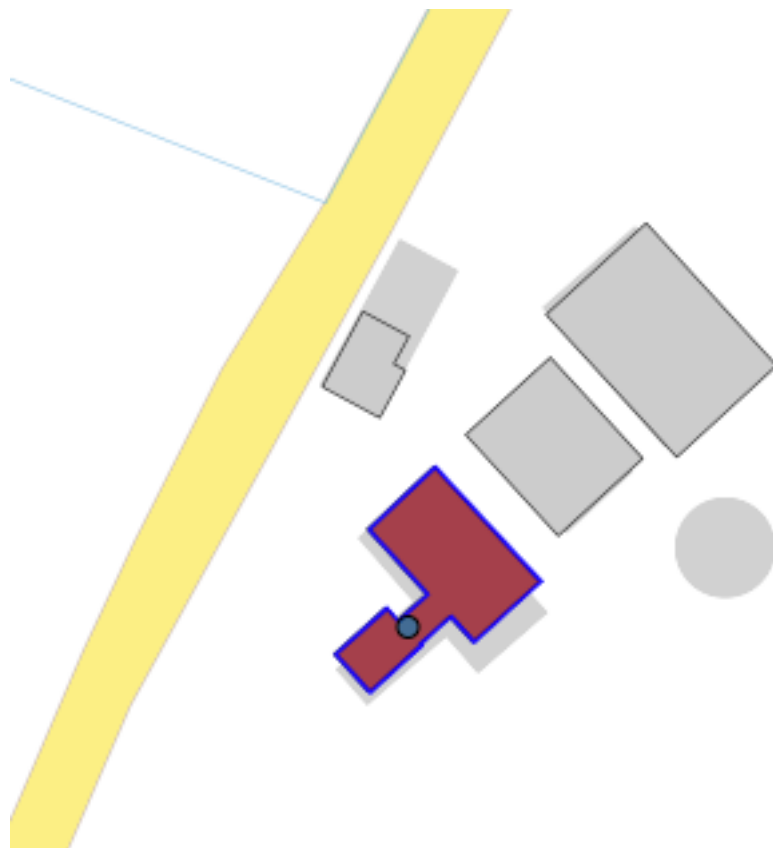
Toelichting karakteristiek pand

Inhoud

Algemene gegevens	4
Inleiding	5
Stedenbouwkundige context	6
Beknopte beschrijving huidige situatie	8
Waardering	9
Conclusie	10
Bibliografie	11
Fotobijlage	12
Colofon	

Algemene gegevens

Adres:	Benteloseweg 6
Kad. gemeente:	Haaksbergen
Sectie + nr(s):	
Naam object:	n.v.t
Oorspr. functie:	Boerderij
Huidige functie:	Boerderij
Datering:	circa 1850
Bouwstijl:	utilitair



De gebouwen aan de Benteloseweg 6. Het rode pand betreft de boerderij met woning uitgebreid; de grijze panden zijn de bijbehorende schuren (BAG viewer).

Inleiding

In de laatste jaren zijn er verschuivingen in het gebruik van de agrarische erven in het buitengebied. Erven en karakteristieke agrarische bebouwing zijn onderhevig aan transformatie voor een nieuw gebruik. Gebouwen krijgen andere functies of verliezen soms hun functie helemaal.

Het uitgangspunt van gemeente Haaksbergen is het behoud van cultuurhistorisch erfgoed, maar tegelijkertijd vindt de gemeente het van belang dat nieuwe ontwikkelingen op een juiste manier een plek krijgen in het landschap en aansluiten bij de karakteristiek van de erven en gebouwen.

Het ensemble Benteloseweg 6 staat aangemerkt als karakteristiek pand: “Boerderij met wederopbouwwoonhuis, markant gelegen in landschap. De schuren zijn ouder evenals de erfinrichting en -structuur.”

Nu is de wens om in de boerderij wooneenheden te realiseren. Op basis van het VAB-beleid is dat mogelijk en de gemeente is voornemens om hier medewerking aan te verlenen, mits er onder andere een renovatieplan wordt opgesteld, waarbij de bestaande cultuurhistorische waarden behouden of al dan niet versterkt worden. Als onderlegger voor het renovatieplan zijn een toelichting op de karakteristieke waarden en een transformatieadvies voor de boerderij nodig.

In hiernavolgende toelichting is het volgende opgenomen:

- Beknopt literatuur- en bureauonderzoek van de ontwerp- en ontwikkelingsgeschiedenis;
- Beschrijving van de karakteristieke, cultuurhistorische waarden van dit erfensemble, vertaald in tekst en beeld;
- Een beknopt transformatieadvies op basis van deze waarden.

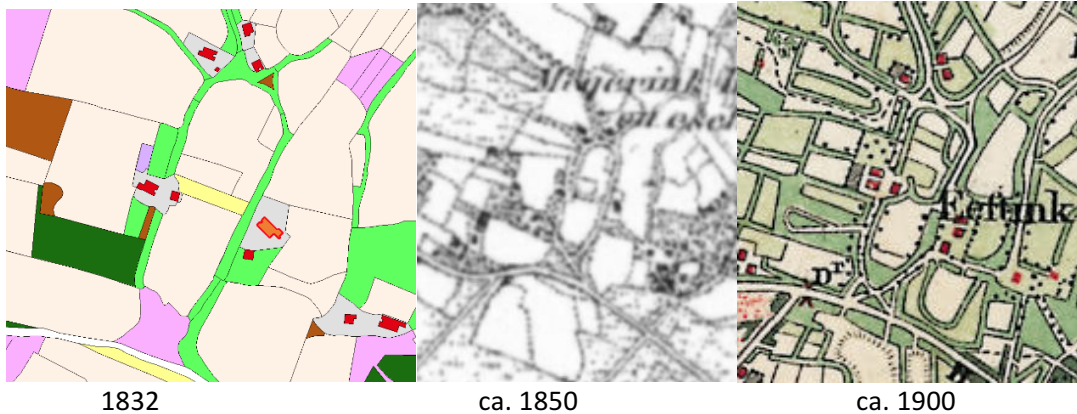
Ten behoeve van deze toelichting is het ensemble beperkt bezocht. Alleen het interieurbezoek van het zuidelijke stalgebouw was in de opdracht opgenomen. Onderzoek van de nieuwe erfinrichting en erfbeplanting valt buiten de opdracht van dit onderzoek.

Anneke Coops en Marjanne Statema
27 januari 2022

Stedenbouwkundige context

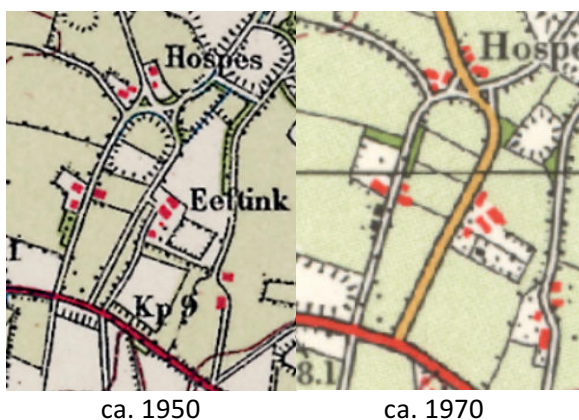
Het erf ligt aan de Benteloseweg, vlakbij de aftakking van de doorgaande weg van Haaksbergen naar Goor.

Erve 'Eeftink' lag hier waarschijnlijk al rond het jaar 1000. Het erf is in aanleg kenmerkend voor een erf in het oude kampenlandschap: langs wegen gegroepeerd, met de achterzijde naar de weg gekeerd. De weg liep vaak over het erf. Het landschap en de erven zijn vrij besloten door de aanwezigheid van singels, houtwallen, erfbossen, en erfbeplanting. Het achtererf heeft geen duidelijke begrenzing.



Op de Kadastrale Minuut uit 1832 zijn zowel aan de westzijde als aan de noord- en oostzijde boerderijen te zien. Alle behoren ze tot de Meyerinkhoek. Benteloseweg 6 bestond destijds uit een boerderij met endskamer op een erf. In het weiland ten zuiden van de boerderij is in het bosje een tweede bouwwerk te zien dat ook tot het bedrijf van Jannes Witbroek behoorde. Het erf kwam in 1829 in zijn bezit.

De kaart uit circa 1850 geeft vrijwel hetzelfde beeld met een enkel bouwwerk op een erf en ten zuiden van erf en erfbos een weiland. Mogelijk was het bouwwerk in het bosje ook nog aanwezig, dit is echter op de kaart niet te zien. Niettemin zal er een duidelijke verandering hebben plaatsgevonden. Terwijl de boerderij in 1832 vrijwel geheel in hout zal zijn uitgevoerd, gaat het op de kaart uit ca. 1850 vrijwel zeker om een stenen exemplaar. In 1850 gaat het erf over naar Antonius Dievelaar. Mogelijk was het overgaan naar de nieuwe eigenaar aanleiding om een nieuw bouwwerk op te richten. Op de kaart uit circa 1900 is duidelijk te zien dat het erf met meerdere bouwwerken was uitgebreid.



In de loop der tijd worden meer veranderingen zichtbaar. Afgezien van de veranderingen in het landschap is op de kaart uit circa 1950 te zien dat de bouwwerken op het erf parallel zijn geordend. Duidelijk zichtbaar op de kaart uit circa 1970 is de schuur die tegen de weg aan is gezet.

In de huidige situatie staan drie bouwwerken parallel aan elkaar op het erf gesitueerd, een vierde bouwwerk staat parallel aan de weg. Het zuidelijke bouwwerk, oorspronkelijk de hallenhuishoerderij, is in de loop der tijd uitgebreid met een min of meer losstaande woning. Aan de oostzijde van het noordelijke bouwwerk is een ronde mestplaats geplaatst. Het erf dat zich in aanleg typeerde als een erf in het oude kampenlandschap, ontwikkelde zich in de loop der tijd op de kenmerkende wijze van een jong erf.

Een snelle blik op de andere erven van het ervencluster wijst uit dat deze erven zich hebben ontwikkeld in de richting van de oorspronkelijke boerderijen zoals die op de kaart van 1832 is afgebeeld; sommige parallel, sommige achter elkaar, sommige op beide wijzen.



Huidige situatie

Beknopte beschrijving huidige situatie

Het zuidelijke bouwwerk was oorspronkelijk een boerderij van het hallenhuistype met de stal aan de erfzijde (NW) en de woning aan de voorzijde (ZO). Uit het gemeentelijke bouwdoossier blijkt dat het woongedeelte in de loop der tijd is uitgebreid met een bijkeuken aan de zuidzijde. Op een bouwtekening uit 1969 is te zien dat ter plekke van de bijkeuken een tussenlid werd gerealiseerd dat werd verbonden met een nieuw woonhuis. Het oorspronkelijke woonhuis is onderdeel van de stal geworden. In dezelfde periode zijn de gevels (deels) vernieuwd. Zo is een groot deel van de gevels opgemetseld in rode strengperssteen en voorzien van betonramen. De voorgevel kreeg een meer utilitair uiterlijk met mestdeurtjes en een hijsluik. In de achtergevel zijn nog de oudere bakstenen te herkennen. De deuren zelf zijn vervangen door schuifdeuren, waarbij de oorspronkelijke onderschoer werd dichtgezet. Het dak is afgedekt met enerzijds oude rode Hollandse pannen en anderzijds rode betonpannen. Het tweelaagse woonhuis is eveneens met een rode strengperssteen opgemetseld en is afgedekt met een zadeldak.

De houten constructie van het zuidelijke stalgebouw duidt op een oprichtingsperiode van circa 1850. De boerderij is dus hoogstwaarschijnlijk al zichtbaar op de kaart uit circa 1850. In het bouwdoossier bevindt zich een bouwtekening uit 1966 ten behoeve van een aanpassing van de stal. De tekening laat een vurenhoutengebintconstructie van zes gebinten zien, gedekt met een afgeschoorde sporenkap. De ankerbalken in de zijbeuken waren verankerd in de zijmuren. Bij de verbouwing zijn de steekrijen verwijderd en werden de gebinten iets onder de korbelen met elkaar verbonden door twee stalen I-profielen; de standbenen werden vervolgens afgezaagd. Onder de I-profielen werd een aantal ijzeren kolommen geplaatst. Deze aanpassing diende om de stalruimte in de zijbeuken uit te breiden en mestgoten aan te brengen die uitmondten in de mestkelder onder het erf.



De situatie op het erf in 1950, voor de bouw van het nieuwe woonhuis in 1969. Naast de boerderij en het noordelijk gelegen stalgebouw is er een aantal bijgebouwtjes, waaronder een kippenhok aan de rand van de boomgaard en een houten schuur aan de weg.



De beide stalgebouwen in de jaren 50-60 van de 20^{ste} eeuw. Het rechter bouwwerk heeft nog de oudere kern van het hallenhuis uit circa 1850, van het linker bouwwerk is dit niet bekend.

Op basis van het kaartmateriaal is te concluderen dat het naastgelegen stalgebouw (op bovenstaande foto links) in de tweede helft van de 19^{de} eeuw tot stand is gekomen. Deze stal is eveneens in de jaren 60 aangepast, mogelijk al eerder. De zijgevels zijn deels opgemetseld met rode strengpersstenen; de voor- en achtergevel met een donkerbruine baksteen. In zowel de voor- als achtergevel zijn de niendeuren verdwenen en zijn de muuropeningen dichtgemetseld. De oorspronkelijke dakpannen zijn in de loop der tijd vervangen door betonpannen. Van dit stalgebouw is het interieur niet bezocht, het is mogelijk dat deze ook een oudere kern heeft.

De schuur aan de weg dateert in aanleg uit de tweede helft van de 20^{ste} eeuw, maar zijn huidige verschijningsvorm en grootte zijn van later datum. De schuur heeft een bakstenen basis, golfplaten opbouw en dak. De noordelijke stal verschijnt in circa 1990 op de kaart en is voorzien van bakstenen gevels en een dak van golfplaten. Met deze stal is een schaalsprong gerealiseerd.

Waardering

Het ensemble Benteloseweg 6 staat aangemerkt als karakteristiek pand met de volgende omschrijving: “Boerderij met wederopbouwwoonhuis, markant gelegen in landschap. De schuren zijn ouder evenals de erfinrichting en -structuur.” Bij de waardering werden de volgende vijf criteria gehanteerd:

- relatie met landschap *
- erfstructuur/erfinrichting **
- herkenbaarheid/gaafheid *
- streekeigenheid
- niet-streekeigen, wel architectuur- en cultuurhistorische waarden

Per criterium kan onderstaande waardering worden toegekend:

[leeg] negatief/ niet aanwezig

* aanwezig

** positief

? niet goed zichtbaar, niet met zekerheid te zeggen

Een object kan maximaal 8 punten halen. Om in aanmerking te komen voor het kenmerk 'karakteristiek' is een minimaal aantal van 4 nodig. Onderhavig ensemble werd voorzien van 4 sterren, waarmee het het kenmerk 'karakteristiek' kreeg. Het onderzoek dat aan deze toelichting ten grondslag ligt, bevestigt deze uitslag.

Conclusie

Het erf dat zich in aanleg kenmerkt als een typisch erf van het oude kampenlandschap, ontwikkelt zich in de loop van de 19de eeuw als een jong (ontginnings)erf. De oriëntatie (zuidoost-noordwest) van de boerderij, die op de kaart uit 1832 te zien is, werd herhaald bij de boerderij uit 1850. Deze werd in de loop van de 19^{de} eeuw vergezeld van een parallel gesitueerd bouwwerk aan de noordzijde. Eind jaren 60 van de 20^{ste} eeuw werd de boerderij met de kern uit 1850 uitgebreid met een nieuw woonhuis en voorzien van een grotendeels nieuwe 'schil'. Mogelijk werd in dezelfde periode de schuur aan de weg opgericht; de noordelijke schuur volgde vlak daarna. Ondanks de parallelle situering van de bouwwerken is de beslotenheid en het bosje eiken, kenmerkend voor een oud erf, nog wel aanwezig.

Om de kernkwaliteiten van het karakteristieke erfensemble in stand te houden is het van belang de oorspronkelijke richting, zuidoost-noordwest, te respecteren. Daarnaast is de situering van belang: de achterzijde grenst aan het erf, de voorzijde aan het grasland. Daarin spelen de twee, in aanleg 19^{de}-eeuwse gebouwen een prominente rol.

Om de ruimtelijke kwaliteit van het erf en de karakteristieken te bewaren zou bij herontwikkeling de locatie, de hoofdvorm en de constructie van het zuidelijke stalgebouw, de voormalige boerderij, behouden moeten blijven. Bij herontwikkeling is het van belang:

- behoud de hoofdvorm met de lage goothoogte en de grote dakvlakken.
- herkenbaar houden van de kapconstructie met de sporenparen en hanebalken, en waar mogelijk de gebintconstructie.
- opbouw met het woonhuis aan de landzijde, de stal aan de erfzijde; dit betekent behoud van de niendeuren (schuivend of draaiend), de mestdeurtjes en het hooiluik en de nieuwe woning als zodanig herkenbaar aan de andere zijde.

Net als het zuidelijke stalgebouw is ook het middelste bouwwerk, het tweede stalgebouw, van belang. Behoud van de locatie en het herkenbaar houden van de hoofdvorm – rechthoekige plattegrond, lage goothoogte, grote dakvlakken – versterkt de ruimtelijke kwaliteit van het erf. Bovendien maakt dit dat het behouden bouwwerk aan de zuidzijde beter tot zijn recht komt.

De besloten opzet die kenmerkend is voor een oud erf is in de huidige situatie bewerkstelligd door de schuur aan de weg en het vooruitgeschoven bouwvolume uit het einde van de 20^{ste} eeuw, maar dit kan ook op andere manieren worden opgelost.

Vermeldenswaardig is de bouw van het woonhuis in de jaren 60 van de 20^{ste} eeuw, waarmee de woonfunctie meer aandacht kreeg dan voorheen. Nader onderzoek naar de bouwwerken en terreinen uit die periode is van belang om ook daarvan de waarden te onderkennen. Onderzoek van de erfinrichting en –beplanting valt buiten de scope van deze opdracht. Niettemin is het advies om daar in de nieuwe plannen aandacht aan te besteden.

Bibliografie

2014-02 Achtergronddocument BKP Buitengebied Gemeente Haaksbergen

Historische foto's (K4711 / K4712 / K4819 / K4709 / K4710) en tekst ontvangen via de gemeente

Bouwdossier Gemeente Haaksbergen

BAG viewer - <https://bagviewer.kadaster.nl/>

Google Maps – <https://maps.google.com/>

HisGIS - <https://www.hisgis.nl/>

Topo Tijdreis - <https://www.topotijdreis.nl/>

Fotobijlage



Zicht op ensemble vanaf de zuidzijde



Het erf met links de schuur aan de weg en rechts de oorspronkelijke boerderij met een nieuwe schil, in de huidige situatie stalgebouw. In het midden het tweede stalgebouw dat in later in de 19^{de} eeuw is opgericht, maar ook in verschijningsvorm is aangepast. In het midden achterin het stalgebouw uit circa 1990.



De oorspronkelijke boerderij met een nieuwe voorgevel ter plekke van het oude woonhuis. Het nieuwe woonhuis links is met een tussenlid aan het stalgebouw verbonden. Zicht vanaf het grasland.



Dezelfde bouwwerken vanaf het erf gezien.



De afgeschoorde sporenkap met hanebalken.



De gebintconstructie waarvan bij een aanpassing in 1966 de meeste standbenen werden opgevangen door een staalconstructie en hieronder werden afgezaagd.



Zicht op het tweede stalgebouw vanaf het grasland.



De vernieuwde zijgevel van hetzelfde stalgebouw.

Colofon

Titel

Benteloseweg 6, Haaksbergen. Toelichting karakteristiek pand

Opdrachtgever

Gemeente Haaksbergen

Uitvoerder

Het Oversticht

Samenstelling

Marjanne Statema

Contactgegevens

Marjanne Statema

marjanne.statema@hetoversticht.nl

Anneke Coops

anneke.coops@hetoversticht.nl

Datum

27 januari 2022