

Advies voor Kupersweg 14 Tubbergen nav schetsplan

Datum : 05 december 2024
Kader : advies voor transformatieplan Karakteristieke boerderij
Fase : initiatief



Impressie van de huidige staat van de achtergevel

1. Aanleiding

De familie Hannink heeft het plan opgevat om de voormalige boerderij aan de Kupersweg 14 te renoveren en opnieuw te gaan gebruiken als woning. Van oorsprong was de compacte keuterboerderij het enige volume op het kavel. Later is er naast de boerderij een nieuwe woning gebouwd en werd de boerderij als woning overbodig. De woonbestemming ging dan ook naar de nieuwe woning en de boerderij werd een schuur. De familie heeft de heer Heitkamp gevraagd om een bouwkundige tekening te maken en deze ligt nu voor ter beoordeling. De heer Rens Legtenberg van de gemeente heeft het Oversticht gevraagd om een objectief oordeel te vellen over het voorliggende plan.



Voorgevel van de boerderij



De rechterzijgevel met de nieuw muur en openingen



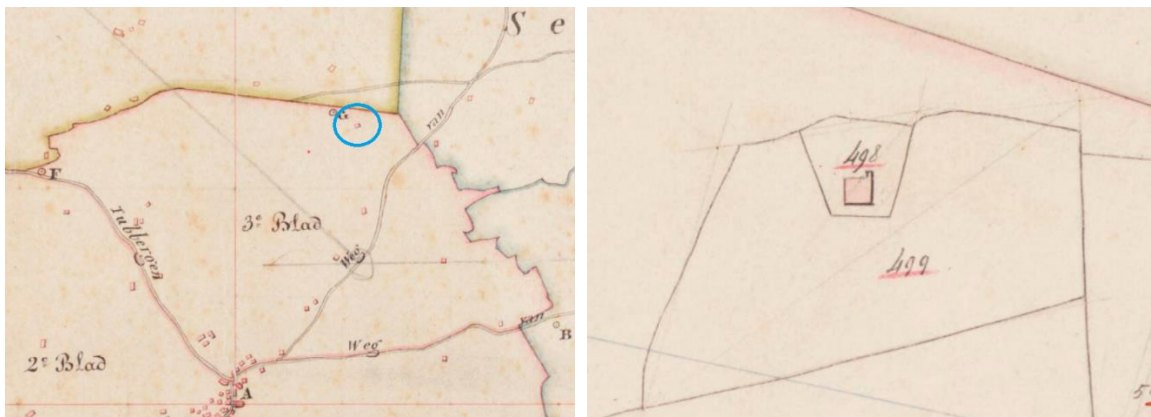
Afbeelding Google Maps. Overzicht van het erf

2. Bevindingen

Omschrijving

Om het proces niet onnodig te frustreren is er in samenspraak met de gemeente besloten om de bevindingen te formuleren aan de hand van de aangeleverde stukken. De locatie is door de heer Temmink dus niet bezocht.

Het erf ligt op een gunstige plek op de glooiing van een dekzandrug. Op de rug zelf werd verbouwd, deze plekken werden niet gebruikt om de boerderijen te bouwen. De lager gelegen delen waren te nat. In heel Twente zie je rondom dit soort natuurlijke verhogingen in het landschap buurtschappen ontstaan. Opvallend in dit geval is dat het boerderijtje op de kadastrale kaart van 1811 al te vinden is. Maar het is wel een solitair volume op die plek, er staan dus geen boerderijen in de buurt als clusters. Iets wat je wel vaak zag in die tijd.

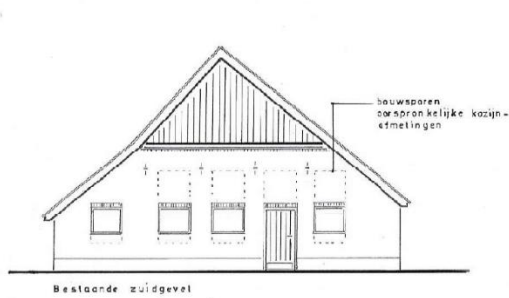


Afb. kadastrale kaart gemeente Tubbergen, sectie L, blad 03 (MIN04049L03)

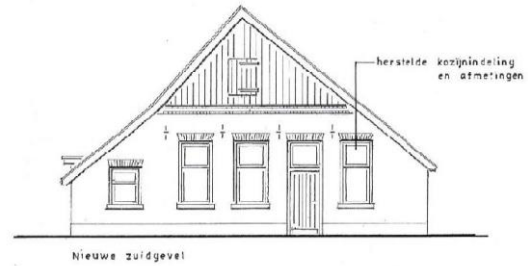
Dat de boerderij voorheen een vakwerkhuis was, is nu nog te zien in de achtergevel. De vakken waren oorspronkelijk gevuld met wilgentenen als vlechtwerk en dat werd vervolgens aangesmeerd met leem. Toen de veldoventjes zich in de buurt ontwikkelden, werd het optrekken van de muren in baksteen ook bereikbaar voor de kleinere boeren. Vaak werden kleinere partijen op de kop getikt om vak voor vak te kunnen vervangen. Opvallend detail op de kadastrale minuut is dat de boerderij een klein uitbouwje aan de achtergevel heeft gehad, misschien een eindschot voor wat varkens, of een aangebouwd bakhuisje. De boerderij is tegenwoordig een rechthoekig volume, dat middels een sluit verbonden is met de woning.

Het casco van de boerderij is nog opvallend gaaf. De achtergevel heeft het oorspronkelijke vakwerk nog deels behouden en in de voorgevel zijn de bouwsporen van de oorspronkelijke vensters nog goed te duiden. De zijgevels zijn geheel vernieuwd en voorzien van betonramen. De gebintconstructie is nog vrijwel geheel intact aanwezig. Alleen zijn enkele gebint staanders afgezaagd en voorzien van een stalen kolom. Dit kan relatief eenvoudig in ere hersteld worden. Een deel van de spoor constructie is nog origineel en van eikenhout. Er zijn telmerken aangebracht en de spoorparen zijn samen met de haanhouten genummerd. De oorspronkelijke indeling van de boerderij is vrijwel geheel verdwenen. Gezien de ouderdom moet rekening gehouden worden met een klein lös hoes. De middenbeuk was waarschijnlijk één grote, open ruimte. De zijbeuken in het voorhuis hadden een indeling met bedsteden, een kelder/opkamer en een pompstraat. Hier is niks van bewaard gebleven.

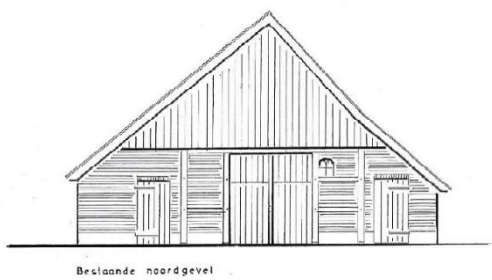
Tekeningen, bestaand en nieuw.



Voorgevel bestaand



Voorgevel nieuw



Achtergevel bestaand



Achtergevel nieuw



Rechter zijgevel nieuw



Linker zijgevel nieuw

3. Advies

Randvoorwaarden op een rij:

- Het voorgestelde plan van de heer Heitkamp zit goed in elkaar. Er wordt rekening gehouden met de waardevolle onderdelen van de boerderij en waar deze verdwenen zijn, worden ze weer terug gebracht (vensters voorgevel, afgezaagde gebintstaanders).
- De nieuwe elementen in en aan het boerderijtje zijn voorstelbaar. De pui in de rechterzijgevel en de dakramen zijn bewust gekozen.
- Door het nieuwe volume los te houden van de boerderij middels een sluis, wordt het hoofdvolume benadrukt en kan de schuur ondergeschikt blijven. Dit wordt mede bewerkstelligd door het materiaalgebruik, de kleuren en de proporties van de nieuwbouw. Doordat het grond oppervlak 4,5m. bij 6,8m. is en de nokhoogte op ongeveer 3,5m. zit, blijft de nieuwe kapschuur ondergeschikt aan de boerderij. Een groter nieuwbouw volume zou deze balans verstoren en om die reden niet wenselijk.
- Het herstelwerk van de gevels uitvoeren in een kalkmortel (Otterbein) zowel de legmortel als het voegwerk hierin uitvoeren om de bestaande baksteen te ontzien.
- Het is belangrijk om op detailniveau nog een slag te maken. Het terug brengen van een roedenverdeling in de vensters van de voorgevel zou een hele fraaie aanvulling zijn. Dit mogen plakroeden zijn in dit geval. Hierbij is het van belang om goed te kijken naar de verdeling en de verhouding.

Advies opgesteld door:

T. Temmink, adviseur erfgoed
Het Oversticht