



Boerderij Borghkeppel te Ellecom

Cultuurhistorische analyse

25 Augustus 2014

COLOFON

25 augustus 2014

Opdrachtgever: Landgoed Middachten

Contactpersoon: Middachten: Drs. J.F.B. van Hasselt, Assistent Rentmeester

Projectteam Stichting In Arcadië

Drs R.H.M. van Immerseel historicus

Ir P. Verhoeff landschapsarchitect BNT

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op welke manier dan ook, zonder schriftelijke toestemming van Stichting In Arcadië.

Boerderij Borghkeppel

Cultuurhistorische analyse

25 augustus 2014

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	5
2. Historische ontwikkeling boerderij Borghkeppel	7
3. Beschrijving actuele situatie	13
4. Cultuurhistorische analyse	16
5. Noten & Literatuur	16
Bijlage I: Redengevende omschrijving RCE	17
Bijlage II: redengevende omschrijving	18

STICHTING IN ARCADIË

't Zand 44, 3811 GC Amersfoort
t. 033 4480035 w. www.stichtinginarcadie.nl



Het onderzoeksgebied weergegeven op een recente topografische ondergrond.

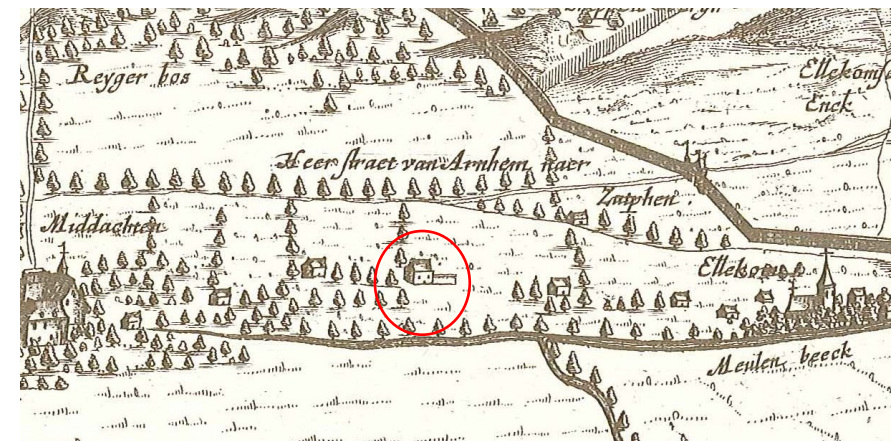
1. INLEIDING

Landgoed Middachten is voornemens op de boerderij Borghkeppel (Eikenstraat 3 te Ellecom) een functieverandering door te voeren. De functie van het complex zal veranderen van agrarisch gebruik naar wonen. De plannen hiertoe zijn in ontwikkeling. Het is de bedoeling om op het over-erf een aantal nieuwe woningen te realiseren verspreid over meerdere gebouwen. Bestaande moderne agrarische gebouwen worden afgebroken. Het bestaande boerderijgedeelte dat is aangemerkt als rijksmonument zal een woonbestemming krijgen. De boerderij Borghkeppel en het bijbehorende bakhuis zijn beschermd als rijksmonument (monumentnummer 515270 als onderdeel 34 van de Complex Historische Buitenplaats Middachten (complexnummer 515227) en als zelfstandig rijksmonument onder nummer 519439.

Voor de functieverandering is een aanpassing van het vigerende bestemmingsplan vereist. Voor de benodigde herziening van het bestemmingsplan hebben gemeente Rheden en Landgoed Middachten een "Intentieovereenkomst vervaardigen herziening bestemmingsplan Landelijk gebied, locaties Eikenstraat en Buitensingel" gesloten.

Onderstaand rapport omvat de cultuurhistorische analyse zoals benoemd in onderdeel e van de "Voorwaarden in verband met het vervaardigen van het bestemmingsplan" uit de intentieovereenkomst. Onderdeel e stelt: "Voor de locatie Eikenstraat 3 geldt dat de boerderij is aangemerkt als rijksmonument, en dat er sprake is van een rijksmonumentale status als Beschermd Buitenplaats Middachten voor zowel het erf als het overerf. Daarom dient er een cultuurhistorische analyse te worden uitgevoerd. Wij verzoeken u historisch kaartmateriaal in het onderzoeksrapport op te nemen waaruit de historische gelaagdheid van het plangebied goed valt af te lezen. Er dient aandacht besteed te worden aan het historische agrarische karakter van het erf en overerf en hieraan wordt onvoldoende rekening mee gehouden in het aangeleverde document (boekwerkje). Een nieuwe invulling moet het karakter van een oud erf behouden. Bij de inrichting dient u het historisch karakter onderzoek naar Avegoor –voor zover relevant – te betrekken. Omdat sprake is van een monumentale status zal een nadere uitwerking voor de locatie Eikenstraat 3 door ons tevens ter advisering worden voorgelegd aan de Commissie Cultuurhistorie en het Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland.".

Het voorliggende rapport voorziet in een beknopt historisch overzicht van de ontwikkelingsgeschiedenis van boerderij Borghkeppel, een beschrijving van de actuele situatie gevolgd door een cultuurhistorische analyse van de huidige situatie. De planvorming zal in een separaat document behandeld worden en maakt geen onderdeel uit van deze opdracht.



Syn Hoocheyts Wiltbaen tot Dyren door Nicolaas van Geelkercken uit 1654. In de cirkel boerderij Borghkeppel.



De *Caarte van den Onsaliger Bos, Essop en den Rouwenberg* door P. van Dieren, 1773-1774. Archief Huis Middachten. Legenda:

1. Eikenstraat
2. Middachter Allée
3. Boerenweg
4. Boerderij Borghkeppel
5. boomgaard

2. HISTORISCHE ONTWIKKELING BOERDERIJ BORGHKEPPEL

De boerderij Borghkeppel wordt als "bouwplaats" al in het begin van de 15e eeuw vermeld. Oorspronkelijk bevond zich aan de westzijde van de boerderij, in het verlengde van de van Middachten komende Boerenweg, een weg die over het huidige landgoed Avegoor liep en aansloot op de Binnenweg in Ellecom. Dit gegeven verklaart de huidige situering van het voorhuis dat zich oorspronkelijk in het zicht van de genoemde Boerenweg uit Ellecom bevond.

De naam Borghkeppel dankt de boerderij aan zijn vroegere leenband met het huis Keppel. De boerderij was leenroerig aan de heerlijkheid Keppel. Uit stukken uit de periode 1625-1633 blijkt dat Borghkeppel toen ook bekend stond onder de naam "den hof Olde Keppel". De Eikenstraat moet toen al hebben bestaan als openbare weg die de Schuttenwaard verbond met de Middachterallee, want de stukken handelen over een geschil over een uitweg van de Schuttenweerd "naar het hooge door de gemeene straat over den hof Olde Keppel" tussen Jacob van Ripperda, in naam van zijne huisvrouw Steven Anna van Raesfelt, eigenaresse van de Schuttenweerd en "Bernt van Carvenheijm", eigenaar van den hof Olde Keppel.¹

In de eerste helft 17e eeuw was de boerderij als leengoed in bezit van het geslacht van Kervenheim. In 1650 keurt Johan Frederick van Pallant, baanderheer tot Voorst, heer tot Keppel de schenking van het goed Borghkeppel door Wijsa van Kervenheim ten behoeve van "joffrou Anna Sybilla Vrijdagh", onder voorwaarden, dat de schenking zal ingaan na den dood van Wijsa van Kervenheim en dat Anna Sybilla Vrijdagh Borghkeppel niet verkopen of vervreemden mag. Mocht zij zonder wettige kinderen overlijden dan moest het goed vererven op haar zuster Maria Louisa Vrijdagh, echtgenote van Felix Frederik Rauber zu Reinegh und Obertrupe. Zo ook Maria kinderloos kwam te overlijden zou het leen terugvallen op "den naaste in den bloede" van de Kervenheims.²

De eerste kaart waar Borghkeppel op staat weergegeven is de kaart van "Syn Hoocheyts Wiltbaen tot Dyren" door Nicolaas van Geelkercken uit 1654. Ondanks de voorwaarden uit de schenking door Wijsa van Kervenheim besloot Anna Sybilla Vrijdagh Borghkeppel toch te verkopen. Op 14 november 1670 verkocht zij het leengoed voor 15.000 caroliguldens aan Godert van Reede, heer van Middachten. Op 6 december 1670 werd "Godert baron de Rhede, here van Ginckel, Middachten en Hervelt" door Adriaan Werner van Palandt, baanderheer van Voorst en heer van Keppel beleend met het goed "Borghkeppel". Op 19 juli



De *Caarte van den Onsaliger Bos, Essop en den Rouwenberg* door P. van Dieren, 1773-1774. Archief Huis Middachten. Legenda: 1. Eikenstraat, 2. Middachter Allée; 3. Boerenweg; 4. Boerderij Borghkeppel; 5. boomgaard



Gecombineerd Kadastraal Minuut Plan Dieren Sectie F 2e blad en sectie K 1e blad (1832). Perceel nr. 20 'schaapskooi en erf'; nr. 151 'weiland'; nr. 152 'schuur'; nr. 153 'boomgaard'; nr. 154 'huis, erf, schuur en bakhuis'; nr. 155 'tuin'.

1671 werd de koopsom door Van Reede voldaan.³ Sinds 1670 maakt Borghkeppel deel uit van Middachter goederen.

De eerstvolgende afbeelding waar Borghkeppel op staat weergegeven is de Caart van de hofstede genaamd Borghkeppel gemeten gekarteerd door B. Elshof in 1723. Op de kaart is duidelijk zichtbaar dat de landerijen behorend bij Borghkeppel zich aan beide kanten van de Eikenstraat uitstrekken. Aan de oostzijde vormt Borghkeppel de grens met Avegoor dat tot het hof te Dieren behoorde. Het grootste gedeelte van de grens wordt gevormd door de Ruitersbeek. Aan de noordzijde op de hogergelegen gronden liggen de bouwlanden en in oostelijke richting strekken de lager gelegen weilanden zich uit met als uitzondering de "hoge kamp" die als bouwland in gebruik is. De boerderij is als een gebouw weergegeven en bevatte vermoedelijk woning en schuur in een. Ten zuiden van de boerderij is een (moes)tuin weergegeven. Op het overerf aan de westzijde van de Eikenstraat bevond zich een hooiberg. De laanbeplanting van de Eikenstraat was ter hoogte van het boerenerf niet onderbroken.

In de loop van de 18e eeuw is de bebouwing van boerderij Borghkeppel behoorlijk uitgebreid. Op de Caarte van den Onsaliger Bos, Essop en den Rouwenberg door P. van Dieren uit 1773-1774 blijkt dat dan evenwijdig aan de Eikenstraat, ten koste van de laanbeplanting een grote schuur is gebouwd ten zuiden van de boerderij. Aan de oostzijde zijn eveneens twee nieuw klein gebouwtjes, mogelijk verzezen. Op het overerf is naast de hooiberg eveneens een nieuwe schuur gebouwd. Uit latere kaarten blijkt dat het hier een schaapskooi betreft. Deze schaapskooi is begin 21e eeuw verkoren gegaan.

Op het Kadastraal Minuut Plan ligt het westelijk van de Eikenstraat gelegen deel van het erf in gemeente Dieren sectie K 1e blad. Voor wat betreft de bebouwing is nr. 20 van de Oorspronkelijk Aanwijzende Tafel omschreven als "schaapskooi en erf. Het deel van Borghkeppel ten oosten van de Eikenstraat is gelegen in Dieren sectie F 2e blad. Perceel nr. 154 wordt omschreven als "huis, erf, schuur en bakhuis", nr. 152 als "schuur". De tuin ten zuiden van de boerderij (nr. 153) blijkt nu boomgaard te zijn. De moestuin is verplaatst naar perceel nr. 155 ten oosten van het bakhuis. De boerderij is vermoedelijk begin 19e eeuw verbouwd met een vernieuwd woongedeelte aan de oostzijde. De architectuur hiervan vertoont opmerkelijke overeenkomsten met een boerderij aan de N338 bij Beinum aan de andere zijde van de IJssel bij landgoed Bingerden.



Veldminuut Topografisch Militaire Kaart 1844 door J.A. Besier.



Chromotopografische kaart Bonneblad nr. 471, uitgave 1931.



Luchtfoto 1937. Kadaster Nederland. Topografische Dienst Zwolle, MIN. 471-57-1937



Luchtfoto RAF, 14 februari 1945. Coll. Kadaster Nederland. Topografische Dienst Zwolle.



Luchtfoto periode 1965-1970. Coll. Gelders Archief, beeldbank nr. 6705.

Op de veldminuut van de Topografisch Militaire Kaart uit 1844 door J.A. Besier is voor het eerst de omlegging van de Boerenweg duidelijk zichtbaar. Vanwege de aanleg van het park van Avegoor buigt de Boerenlaan iets ten oosten van Borghkeppel vanaf circa 1843 af naar de Middachterallee. Duidelijk zichtbaar is dat ook in 1844 de Eikenstraat ter hoogte van het erf van Borghkeppel zijn laanbeplanting ontbeert.

Luchtfoto's uit 1937 en 1944 tonen Borghkeppel in zijn oude opzet, met een hooiberg en schaapskooi op het over-erf, aan de zuidzijde van de Eikenstraat en aan de westzijde de boerderij met bakhuisje (tegenwoordig garage) en de schuur in het profiel van de laanbeplanting van de Eikenstraat.

In W.O. II werd op de SS Schule Avegoor een exercitieveld aangelegd zonder rekening te houden met eigendomsrechten. Het exercitieterrein werd deels op

Avegoorterrein en deels op Borghkeppelterrein aangelegd en is later verwijderd. Gelijktijdig werd het stuk Boerenweg langs Borghkeppel en achterzijde koets-huis Avegoor vanwege de bouw van de kazernes opgeheven.

Uit opeenvolgende topografische kaarten blijkt dat kort na 1957 ten noorden van de sporthal, op het voormalige exercitieterrein, een arbeiderswoning op het terrein van Borghkeppel aan de Eikenstraat is gebouwd. Na 1964 en voor 1977 is het boerenbedrijf verder uitgebreid op het overerf met de huidige koeienstal. De losstaande 18e-eeuwse schuur in het laanprofiel aan de oostzijde van de Eikenstraat is tussen 1977 en 1995 afgebroken. In het laatste kwart van de 20e eeuw ontwikkelde het aanvankelijk eenvoudig ingerichte over-erf zich tot een modern veehouderijbedrijf met landbouwschuren, mestsilo's, en andere utilitaire bouwwerken. Het overerf is toen tevens verder uitgebreid met nieuwe stallen, giertanks en kuilvoeropslagplaats en omgeven door een beplantingssingel.



De Eikenstraat omstreeks 1960 vanuit het noorden met links het erf met de later afgebroken schuur en rechts het overerf. Foto coll. John Striker, Ellecom.



Erf met schuur, bakhuis en boerderij omstreeks 1960 vanuit het zuiden met links de beplanting van de Eikenstraat. Foto coll. John Striker, Ellecom.



3. ACTUELE SITUATIE

In de actuele situatie bestaat de boerderij Borghkeppel uit de navolgende samenstellende onderdelen:

A. Erf (in huidige opzet 18e-eeuws) bestaand uit:

- A1: oude boerderij met bakhuis;
- A2: tuin;
- A3: boomgaard.

B. Eikenstraat op het erf (vóór 1648).

C. Over-erf bestaand uit:

- C1: restant kapberg (19e eeuw?)
- C2: kapschuur (na 1945)
- C3 koeienstal (na 1957)
- C4: landbouwschuren
- C5: mestsilo's
- C6: beplantingssingel (na 1977);
- C7: kuilopslagplaatsen.

D. Boerenweg (voor 1648, deels 1843).

De directe omgeving van de boerderij met bakhuis bestaat uit een moderne tuinaanleg. Om deze tuin heen liggen weilanden.

De Eikenstraat ter hoogte van het erf kent geen laanbeplanting in tegenstelling tot de overige delen van de Eikenstraat ten noordwesten en zuidoosten van het erf.

Het over-erf is nagenoeg geheel volgebouwd met opstallen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. De opstallen worden grotendeels aan het zicht onttrokken door een beplantingssingel aan de zuid- en westzijde. De westelijke beplantingssingel onttrekt de opstallen van het over-erf vanuit Middachten en Middachterallee gezien aan het zicht. Vanaf de Eikenstraat wordt het geheel deels aan het zicht onttrokken door de noordelijke erfafscheiding van het over-erf bestaande uit een zwartgeverfde schutting.

De omgeving van boerderij Borghkeppel buiten het erf en over-erf bestaat in de actuele situatie uit:

- De bronbossen ten zuiden van de boerderij (voor 1648);
- Omringende landbouwgronden en weilanden (voor 1648 en deels na 1945);
- Eikenstraat (voor 1648);
- Boerenweg (voor 1648, deels 1843);
- Landgoed Avegoor aan de noord- en oostzijde;
- Landgoed Middachten aan de zuid- en westzijde;
- De voormalige knechtswoning met schuur en garage omgeven door een moderne tuinaanleg in de noordoosthoek van het oostelijke weiland (na 1945);
- De te noorden van de boerderij evenwijdig aan de Eikenstraat gelegen paddock (2e helft 20e eeuw).



Zicht op de noordelijke zijde van het over-erf vanaf de Eikenstraat.



Zicht op de zuidzijde van het erf met links het bakhuis en rechts de boerderij.



Zicht langs de boerderij over de Eikenstraat op het over-erf.



Zicht op de oostelijke zijde van het over-erf met links de koeienschuur en centraal de kapschuur.



De Eikenstraat vanuit het zuiden in noordelijke richting met links het over-erf en rechts het erf.

4. CULTUURHISTORISCHE ANALYSE

De boerderij Borghkeppel behoort sinds 1620 tot het landgoed Middachten. De boerderij maakt geen onderdeel uit, en heeft nooit onderdeel uitgemaakt, van de historische buitenplaats Avegoor. Wel is er door de ligging van de boerderij en de gebeurtenissen in W.O.II een relatie met landgoed Avegoor.

De ruimtelijke hoofdstructuur van Borghkeppel bestaand uit; de boerderij met bakhuis, de Eikenstraat, over-erf en omringende landbouwgronden. Deze structuur dateert in essentie al uit de Middeleeuwen en is door de eeuwen heen niet gewijzigd. De Eikenstraat maakt sinds de 17e eeuw onderdeel uit van het historische lanenstelsel van landgoed Middachten. De voortuin en de flankerende open landbouwgronden hebben vanwege hun kenmerkende openheid een mar-kant contrast met het Huispark van Avegoor en de zuidelijker gelegen bronbos-sen. De boerderij Borghkeppel met toebehoren speelt geen rol in de tuin- en parkaanleg van Landgoed Avegoor zoals ontworpen in 1843 en later.

De gaaf bewaard gebleven hoofdstructuur van Borghkeppel met de rijksmonu-mentale opstallen heeft als geheel een hoge cultuurhistorische waarde.

Als er meer in detail naar de samenstellende onderdelen wordt gekeken ontstaat er een genuanceerder beeld. Het enige oudere element op het over-erf is een restant van een kapberg. Hoewel geen bouwhistorisch onderzoek is verricht lijkt dit element op het eerste gezicht cultuurhistorisch waardevol. De in de tweede helft van de 20e eeuw bijgebouwde moderne bouwwerken ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering op het over-erf en de knechtswoning hebben vanuit cultuurhistorisch oogpunt een indifferente cultuurhistorische waarde.

In de huidige situatie loopt de Boerenweg vanaf Middachten tot aan de Eikenstraat. Dit deel heeft een hoge cultuurhistorische waarde. Het fragment tussen Eikenstraat en Zutphensestraatweg langs Borghkeppel bestaat niet meer.

5. LITERATUUR & NOTEN

LITERATUURLIJST

Stichting In Arcadië, *Historisch onderzoek en waardestelling Landgoed Avegoor te Ellecom* (Amersfoort 2014).

NOTEN

- 1 G.A., Huis Middachten, toegang 0522, inv nr 281.
- 2 G.A., Huis Middachten, toegang 0522, inv.nr. 321.
- 3 G.A., Huis Middachten, toegang 0522, inv.nr. 351.

BIJLAGE I: REDENGEVENDE OMSCHRIJVING

Als onderdeel Complex Historische Buitenplaats Middachten



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

Monumentnummer: 515270

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl
T 033 421 74 21
F 033 421 77 99
E info@cultureelerfgoed.nl

Status : Beschermd
Aanwijzingsbesluit : 16-07-2004
Inschrijving register : 11-10-2004
Kadaster deel/nummer : 30617/53

Monumentnaam:
Borgh Keppel

Complexnummer: 515227
Complexnaam: Middachten

Gemeente: Rheden
Provincie: Gelderland

Plaatselijke aanduiding:
Eikenstraat 3 6955 JB Ellecom

Kadastrale gemeente: Dieren
Sectie: S
Kad.object: 1379
App: S
Grondperceel: 1380

Omschrijving:

Omschrijving onderdeel 34.

Aan de Eikenstraat met het achterhuis naar de weg toegekeerd ligt een T-boerderij met een voorhuis uit ca. 1800 en een ouder achterhuis, mogelijk XVIII of XIXe. De bouwplaats wordt al in het begin van de 15de eeuw vermeld. Oorspronkelijk bevond zich aan de westzijde van de boerderij, in het verlengde van de van Middachten komende Boerenweg, een weg die over het huidige landgoed Avegoor liep en aansloot op de Buitensingel in Ellecom. Dit gegeven verklaart de huidige situering van het voorhuis dat zich oorspronkelijk in de zichtas van de genoemde weg uit Ellecom bevond. De bakstenen boerderij is opgetrokken op rechthoekige grondslag onder twee haaks op elkaar staande zadeldaken. Het voorschild van het voorhuis (één bouwlaag en kapverdieping) is gedekt met rode Romeinse pannen en het achterschild met gesmoorde Hollandse pannen. Op de nok bevinden zich twee gemetselde schoorstenen. Het loodrecht hierop staande zadeldak van het achterhuis is deels gedekt met riet en deels met gesmoorde Hollandse pannen. In de voorgevel met gepleisterde plint is een excentrisch geplaatste toegangsdeur met zesruits bovenlicht met rechts daarvan een smal achtruits venster waaronder een kelderlicht en links tweegekoppelde achtruits schuifvensters. De voorgevel wordt afgesloten door een bakstenen uitgemetseld fries waarboven een dakgoot op klossen. De zijgevels van het voorhuis hebben tuitgevels, voorzien van

Actualiteit gegevens: 04-07-2014

Pagina 1/2



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

een klimmend fries met in de top een door een keperboogje afgesloten muursleuf, verder wordt de gevel afgesloten door ezelsruggen en bekroond door een pinakel. De linker gevel heeft op de begane grond en in de top een zesruits draaivenster, de aansluitende lage zijgevel van het achterhuis heeft links getoogde zesruits stalvensters, waarnaast het dak is opgewipt. Hiervoor bevindt zich een houden aanbouw onder een lessenaarsdak. In het achterliggende geveldeel is een nieuwe deur en drie in formaat verschillende vensters. De rechtergevel heeft op de begane grond een achtruits schuifvenster en in de top twee gekoppelde smalle vensters. Het aansluitende achterhuis heeft een opgewipt dak waaronder een stolpvenster met enkelruits bovenlicht, vervolgens sluit hier het lage deel van het achterhuis op aan, dat wordt door muurdammen geleed en is voorzien van vier getoogde ijzeren stalvensters. De achtergevel heeft een symmetrische indeling met in het midden dubbele getoogde deeldeuren, geflankeerd door een smal rondboogvenster en een getoogde houten mestdeur. Naast het achterhuis ligt een bakstenen BAKHUISJE gebouwd op rechthoekige grondslag en bestaande uit één bouwlaag onder een met gesmoorde Hollandse pannen gedekt zadeldak met windveren en een gemetselde schoorsteen op de nok.

Waardering

BOERDERIJ 'BORGH KEPPEL' MET BAKHUISJE behorend tot de historische buitenplaats Middachten van algemeen belang

- vanwege de beeldbepalende en karakteristieke situering aan het begin van de Eikenstraat
- vanwege de vrij gaaf bewaarde en in twee periodes tot stand gekomen hoofdvorm, de detaillering en het materiaalgebruik
- vanwege de ensemblewaarde
- vanwege de functioneel-ruimtelijke relatie met de andere onderdelen van de buitenplaats.

Hoofdcategorie: Boerderij, molen, bedrijf
Subcategorie: Boerderij
Oorspronkelijke functie: Boerderij

Actualiteit gegevens: 04-07-2014

Pagina 2/2

BIJLAGE II: REDENGEVENDE OMSCHRIJVING

Als zelfstandig rijksmonument



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

Monumentnummer: 519439

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl
T 033 421 74 21
F 033 421 77 99
E info@cultureelerfgoed.nl

Status : Beschermd
Aanwijzingsbesluit : 15-06-2001
Inschrijving register : 17-09-2001
Kadaster deel/nummer : 19843/41

Monumentnaam:
Borgh Keppel

Gemeente: Rheden
Provincie: Gelderland

Plaatselijke aanduiding:
Eikenstraat 3 6955 JB Ellecom

Kadastrale gemeente: Dieren
Sectie: S
Kad.object: 1248
App:
Grondperceel:

Omschrijving:

Inleiding

Deze fraaie T-BOERDERIJ, een pachtboerderij van het landgoed Middachten, genaamd 'Borgh Keppel', is gelegen aan de Eikenstraat met het achterhuis aan de weg. Oorspronkelijk bevond zich aan de westzijde van de boerderij, in het verlengde van de tegenoverliggende van Middachten komende Boerenweg, een weg die over het huidige landgoed Avegoor liep en aansloot op de Buitensingel in Ellecom. Het voorhuis bevond zich toentertijd komende uit de richting van Ellecom in de zichtas van de bovengenoemde weg. De reeds in de vroege 15de eeuw vermelde boerderij was in de late middeleeuwen leenroerig aan Keppel. In 1670 wordt het leengoed verkocht aan Godart van Rheede voor f 15.000,- en komt zodoende in het bezit van Middachten. De legger van het kadastrale minuutplan van 1832 (ingemeten 1817) vermeldt als eigenaar W.G.F. van Reede van Middachten. Op het perceel bevinden zich dan een huis, een schuur en een bakhuis. De boerderij dateert in de huidige vorm waarschijnlijk grotendeels uit de 19de eeuw. Het achterhuis is ouder dan het voorhuis en dateert mogelijk uit het eerste kwart van de 19de eeuw of de late 18de eeuw. In deze tijd behoorde de boerderij mogelijk nog tot het hallehuistype. Het huidige voorhuis is waarschijnlijk eerst rond 1900 gebouwd in een historiserende trant waarbij teruggegrepen wordt op de laat-gothische en de Nederlandse laat-zeventiende eeuwse en achttiende eeuwse bouwkunst. Deze verbouwing stond niet op zichzelf maar was gerelateerd aan het herstel van het volledige landgoed dat met name in de jaren tussen 1897 en 1914 plaats vond. In deze jaren werd een groot aantal pachtboerderijen verbouwd waarbij de bouwstijl van het kasteel en de bijgebouwen vaak als inspiratiebron diende. Hierdoor kregen de boerderijen over het algemeen meer allure dan voorheen en bovendien sloten ze stilistisch gezien beter

Actualiteit gegevens: 04-07-2014

Pagina 1/3



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

aan op de hoofdgebouwen van het landgoed waardoor de samenhang versterkt werd. Rechts naast het achterhuis bevindt zich een gewijzigd dwarsgeplaatst bakhuisje waarop de bescherming van rijkswege niet van toepassing is. Tot het complex behoorden oorspronkelijk eveneens een schuur, een schaapskooi en een hooiberg.

Plattegrond en opbouw:

Het pand is gebouwd op een rechthoekige plattegrond onder twee haaks op elkaar staande zadeldaken. Het voorhuis heeft één bouwlaag en een zolderverdieping onder een zadeldak waarvan het voorschild gedekt is met rode Romaanse pannen. Op de nok bevinden zich twee bakstenen schoorstenen. De achterschilden zijn gedekt met gesmoorde Hollandse pannen. Het loodrecht hierop staande zadeldak van het achterhuis is deels gedekt met riet en deels met gesmoorde Hollandse pannen. Het voorhuis is voorzien van een gepleisterde plint.

Voorgevel:

De gevel heeft zowel links als in het midden een venster dat afgesloten wordt door een gecementeerde latel, waarboven telkens twee blinde segmentboogjes. Beide vensters zijn voorzien van twee gekoppelde 8-ruits schuiframen. Rechts hiervan bevindt zich een vernieuwde deur met een 6-ruits bovenlicht afgesloten door een gecementeerde latel met een blinde segmentboog. De vensters bezitten aan weerszijden luiken. Uiterst rechts bevindt zich een smal, door een gecementeerde latel en een blind segmentboogje afgesloten venster dat voorzien is van een 8-ruits schuifraam. Onder dit venster bevindt zich een kelderlicht. De gevel van het voorhuis wordt afgesloten door een bakstenen uitgemetseld fries waarboven zich een bakgoot op klossen bevindt.

Linker zijgevel:

De tuitgevel van het voorhuis heeft een klimmend fries en wordt afgesloten door ezelsruggen en bekroond door een pinakel. De begane grond heeft een door een gecementeerde latel en een blind segmentboogje afgesloten venster met een 6-ruits draairaam. In de topgevel bevindt zich eenzelfde venster. In de geveltop bevindt zich een door een keperboogje afgesloten muursleuf. De lage gevel van het achterhuis heeft links twee zes getoogde stalramen met 6-ruits ramen. Hiernaast is het dak opgewipt en de gevel iets hoger opgetrokken. Hiervoor bevindt zich een houten aanbouw die aan voorzijde open is en een lessenaarsdak heeft. In het achterliggende geveldeel bevinden zich een vernieuwde deur en drie in formaat verschillende vensters.

Achtergevel:

Deze gevel heeft in het midden door een korfboog afgesloten dubbele deeldeuren met aan weerszijden een smal rondboogvenster. In de rechter deeldeur bevindt zich een klinket. Zowel uiterst links als rechts bevindt zich een door korfboog afgesloten staldeurtje.

Rechter zijgevel:

De gevel van het voorhuis die op dezelfde manier als de linker zijgevel wordt afgesloten heeft op de begane grond een smal, door een gecementeerde latel en een blind segmentboogje afgesloten venster dat voorzien is van een 8-ruits schuifraam. In de topgevel bevinden zich twee gekoppelde smalle vensters met gecementeerde omlistingen en enkelruits draairamen. Op enige afstand hierboven bevindt zich in de gevel een ontlastingsboogje waarboven de naam van de boerderij is aangebracht. In de geveltop bevindt zich een door een keperboogje afgesloten muursleuf. Het aan het voorhuis grenzende deel van het achterhuis heeft een opgewipt dak. De gevel heeft hier een door een rollaag afgesloten venster met een stolpraam met een enkelruits bovenlicht. De lage gevel van het aangrenzende door muurdammen gelede deel van de achtergevel heeft acht getoogde ijzeren 4-ruits stalraampjes

Actualiteit gegevens: 04-07-2014

Pagina 2/3



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

Interieur:

De boerderij bezit een sober gedeeltelijk gemoderniseerd interieur waarin nog enige oorspronkelijke elementen bewaard zijn gebleven zoals paneeldeuren en een kelder. In de linker voorkamer bevindt zich een schouw met van elders afkomstige tegels.

Waardering

T-BOERDERIJ herbouwd rond 1900.

Architectuurhistorische waarden:

- De boerderij is van belang als zeldzaam voorbeeld van een in een historiserende trant rond 1900 gedeeltelijk (voorhuis) herbouwde boerderij met een oudere kern waarbij teruggegrepen is op de Nederlandse laat-gothische en de Hollandse laat-zeventiende eeuwse en achttiende eeuwse bouwkunst. Deze verbouwing stond niet op zichzelf maar was gerelateerd aan het herstel van het volledige landgoed in de jaren tussen 1897 en 1914 waarbij getracht werd de samenhang tussen tot het landgoed behorende gebouwen te versterken door deze ondermeer in stijl beter op elkaar en op het hoofdgebouw te laten aansluiten.
- De boerderij is van belang vanwege de vrij gaaf bewaarde historische gegroeide hoofdvorm, de eenvoudige doch zorgvuldige detaillering en het materiaalgebruik. Het voorhuis valt op door de detaillering van de tuitgevels met een klimmend fries.

Stedebouwkundige waarden:

- De boerderij is van belang vanwege de beeldbepalende en karakteristieke situering aan het begin van de Eikenstraat.
- De boerderij is van belang als onderdeel van het landgoed Middachten alsmede vanwege de samenhang met de tot het landgoed Middachten behorende aan de oude Boerenweg gelegen pachtboerderijen.
- De boerderij maakt deel uit van een historisch gegroeid landschappelijk gebied en is bepalend voor het zichtbaar houden van deze situatie.

Cultuurhistorische waarden:

- De boerderij is van belang als bijzondere uitdrukking van de ontwikkeling van het landgoed Middachten waarmee de boerderij in historisch perspectief alsmede functioneel gezien onlosmakelijk verbonden is. De boerderij is gelegen op een zeer oude bouwplaats waarvan al in de 15de eeuw melding wordt gemaakt. Sinds 1670 behoort de boerderij tot Middachten.

Hoofdcategorie:

Boerderij, molen, bedrijf

Subcategorie:

Boerderij

Oorspronkelijke functie:

Boerderij