



Advies cultuurhistorie

Boerderij en erf Lage Lochemseweg 27 Warnsveld



Aanleiding

Momenteel ligt bij de gemeente Zutphen een voorstel voor herindeling van het erf van boerderij Lage Lochemseweg 27 te Warnsveld. Deze herindeling betekent voor een deel van het erf een nieuwe bestemming en sloop van enkele opstallen. Als onderdeel van de Wro is het verplicht om cultuurhistorische waarden mee te wegen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en voor bestemmingsplanwijzigingen. Voor deze bestemmingsplantoets inzake de wijziging van de indeling van het erf van de boerderij met adres Lage Lochemseweg 27 te Warnsveld is aan ondergetekende gevraagd een advies inzake cultuurhistorie op te stellen. Hiertoe is in juni 2017 een korte bureaustudie uitgevoerd. Hiertoe zijn aanwezige bouwdoSSIers gelicht, het erf en opstallen zijn niet bezocht.

Ligging van het erf

Het erf is gelegen ten zuiden van de Brummeler Laak en op korte afstand ten noorden gelegen van de Lage Lochemseweg. Boerderij en erf zijn gelegen in een bocht van de weg. Op het erf staan diverse bomen die met name de schuren op het oostelijk deel van het erf deels aan het zicht onttrekken.



Beschrijving van het erf

De inrichting van het erf wordt bepaald door de nokrichting van de oudste boerderij en stal die noord-zuid zijn georiënteerd. De bebouwing aan de oostzijde van het erf heeft de nokrichting parallel aan de weg. Het gaat hier om een west-oost oriëntatie van een ligboxenstal en een noordelijk hiervan gelegen jongveestal. In het uiterste oosten van het erf staat een ronde mestsilo. Aan de noordzijde van het erf zijn stroken verhard met beton voor de opslag van kuilgras. Ter hoogte van de ligboxenstal staat een houtsingel haaks op de weg tot aan de stal.

Cultuurhistorie van het erf

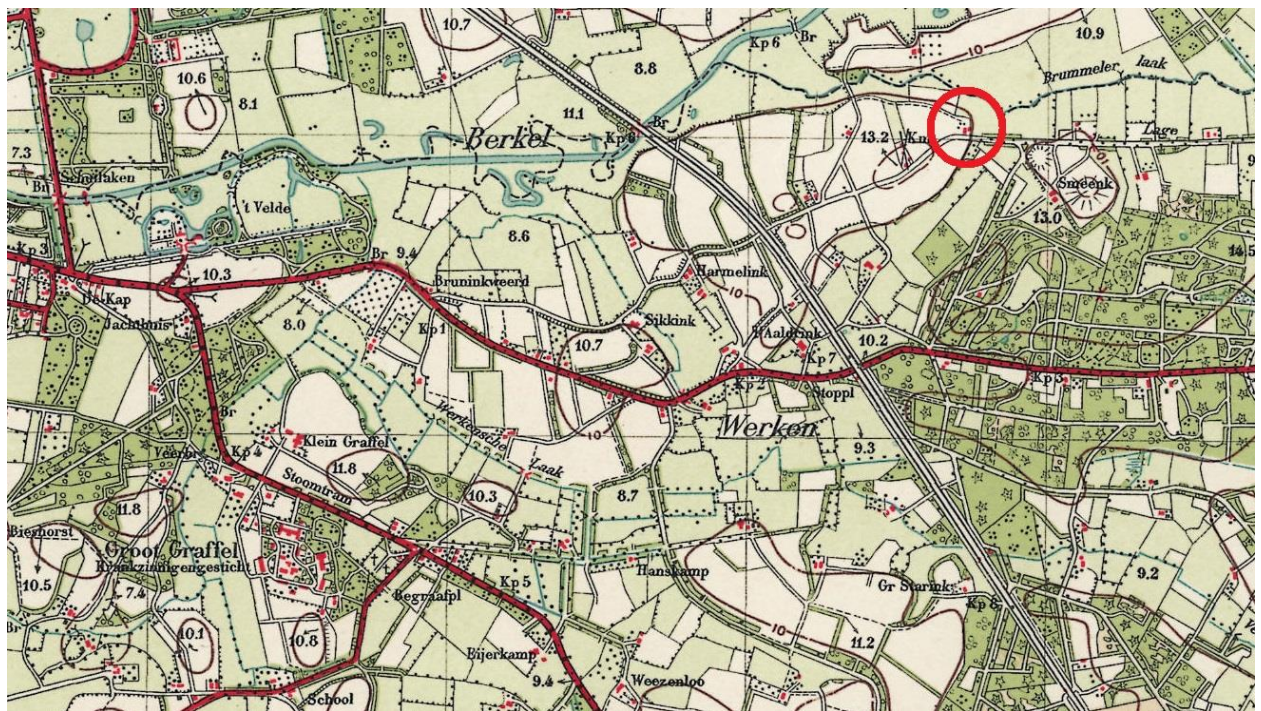
Boerderij en erf zijn in het bezit van Stichting Oude en Nieuwe Gasthuis en moeten aan het begin van de 20^e eeuw nieuw zijn gesticht. Op de kadastrale minuut 1832 komt het erf althans niet voor.

Op basis van een vergelijking van kaartmateriaal blijkt dat pas na de herziening van de topografische kaart in 1933 boerderij Lage Lochemseweg 27 wordt gekarteerd, terwijl deze op stilistische gronden tussen 1910 en 1920 zal zijn gebouwd. Mogelijk dat in het archief van het Oude en Nieuwe Gasthuis van de boerderij bouwtekeningen bewaard zijn gebleven. In het Regionaal Archief Zutphen zijn deze niet bekend.



▲ Uitsnede uit de kadastrale minuut 1832. In de cirkel de locatie van Lage Lochemseweg 27.

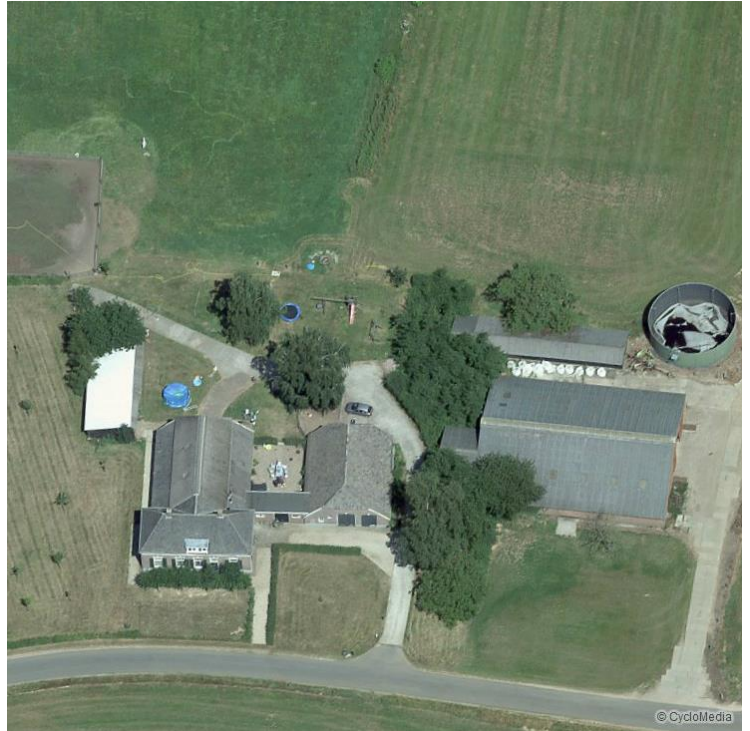
▼ Uitsnede uit de Topografische atlas, 1933. In de cirkel de locatie van Lage Lochemseweg 27. Er is dan voor het eerste een boeren-erf gekarteerd, maar de boerderij is vermoedelijk al tussen 1910 en 1920 gebouwd.



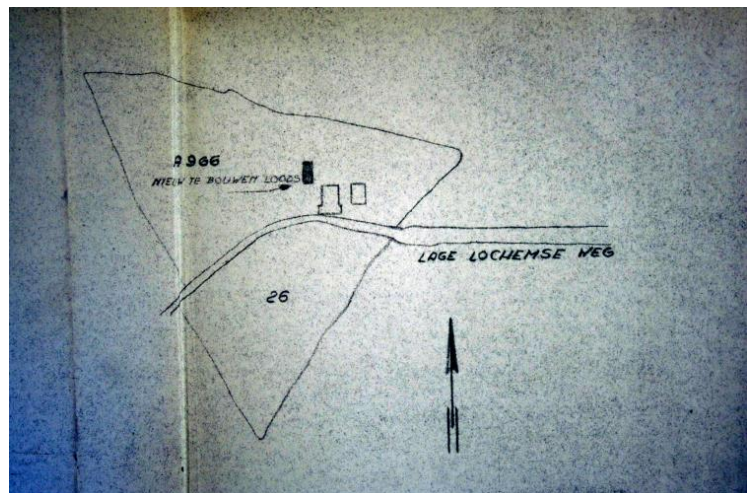
Bebouwingschronologie

Het erf bestaat uit een hallehuisboerderij met een rechts gesitueerde varkensschuur uit het begin van de 20^e eeuw, die de kern van het agrarisch bedrijf vormt en waaruit het erf is uitgebreid. Alle andere gebouwen zijn in de loop van de twintigste eeuw ontstaan.

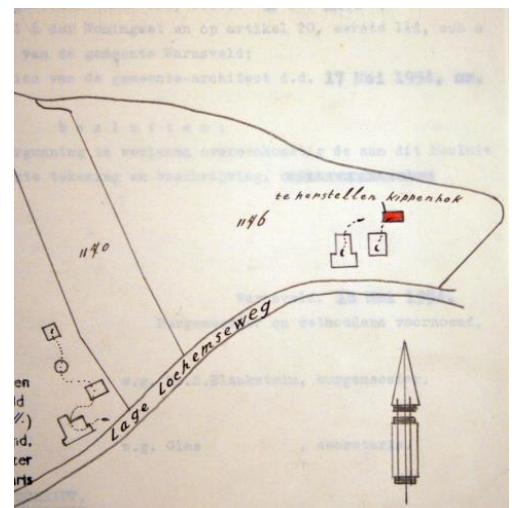
Aan de hand van opeenvolgende plattegronden is de ontwikkeling in de 20^e eeuw van het erf goed af te lezen:



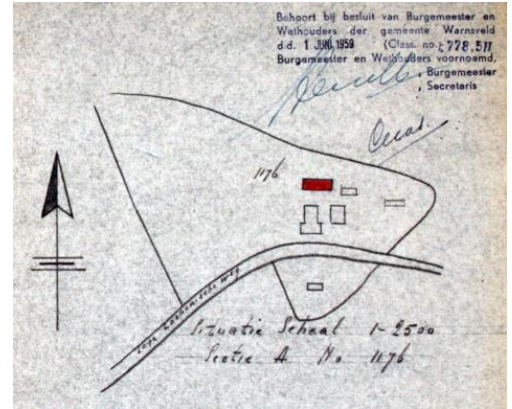
In **1950** wordt een wagenloods gebouwd op de plaats van de huidige. Het gaat zeer waarschijnlijk om de zelfde loods waarvoor in juni van dat jaar vergunning werd verleend.



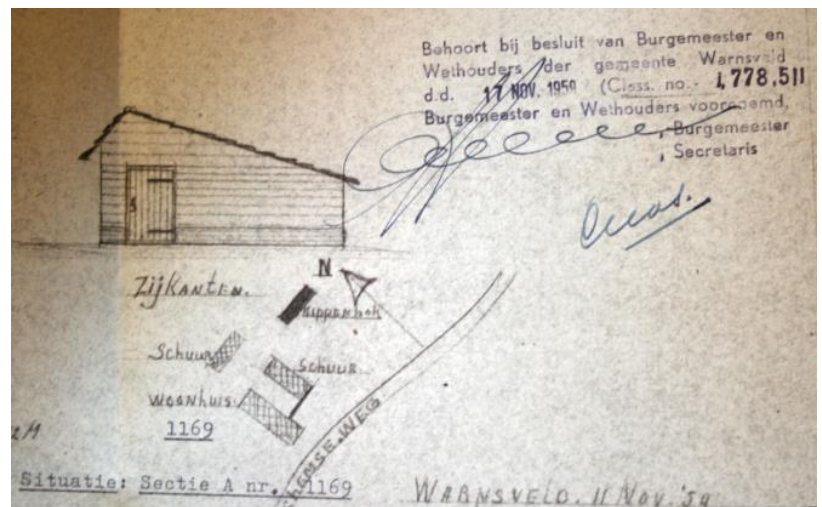
In mei **1954** werd vergunning verleend voor verbouw van een bestaande kippenschuur. Deze staat op de locatie van een jongveestal en zou in aangepaste toestand nog aanwezig kunnen zijn.



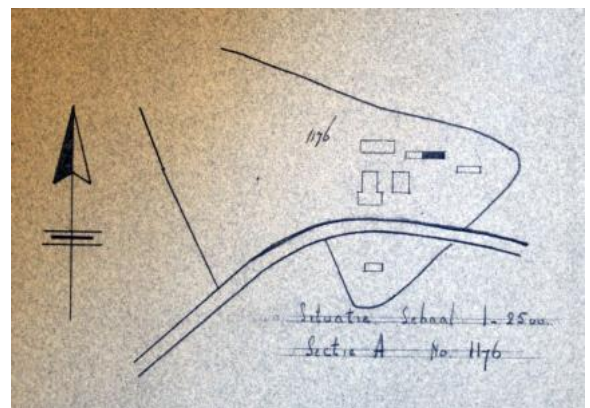
In **1959** is ten noorden van de oude boerderij een nieuwe varkensschuur gebouwd waarvoor op 1 juni 1959 vergunning is verleend.



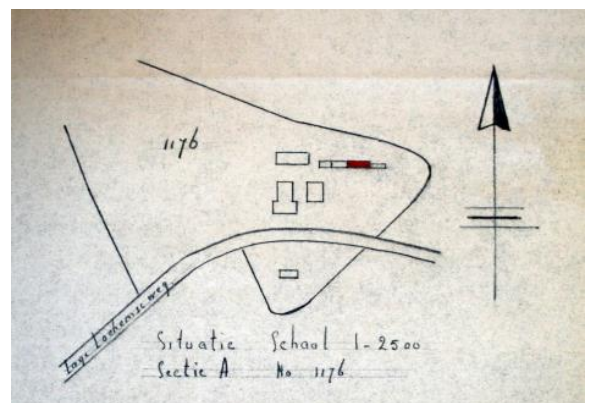
November 1959: het verlengen van het bestaande kippenhok uit 1954 ten noordoosten van het erf.



In maart **1961** wordt het bestaande kippenhok aan de oostzijde verlengd. Daarbij wordt het hok uit 1954 gesloopt en vervangen.

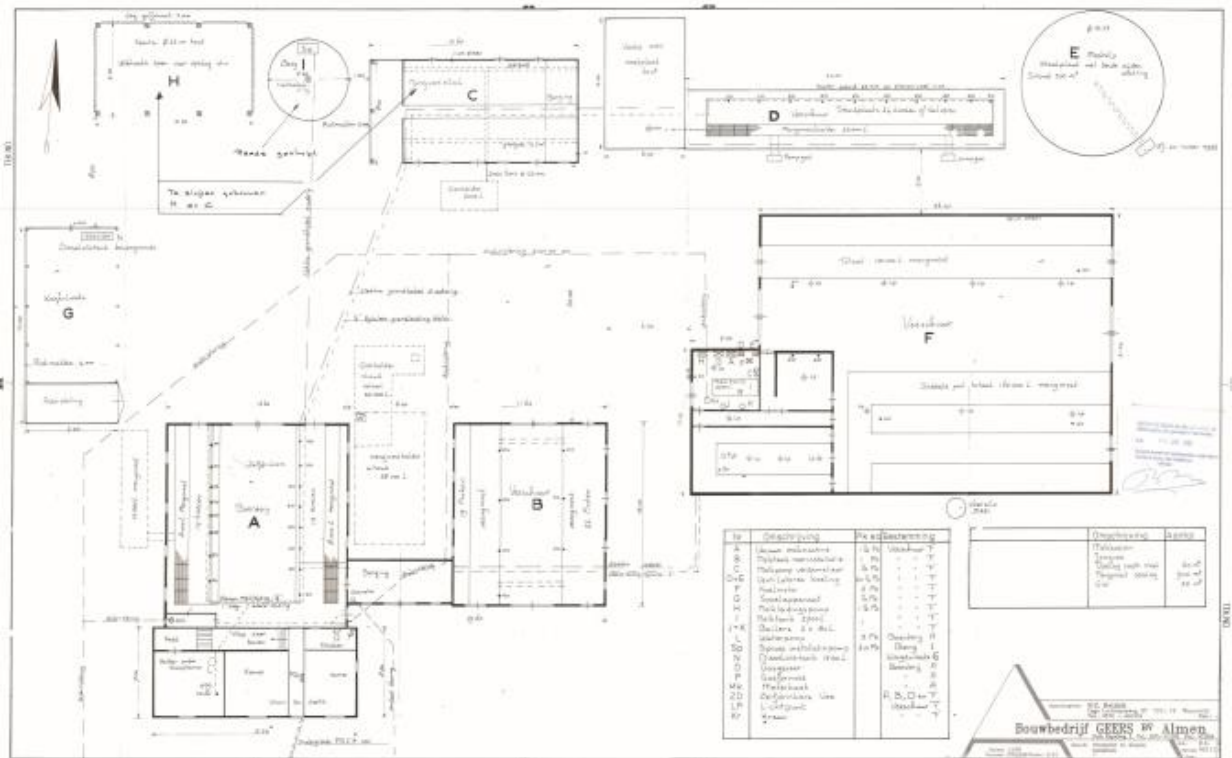
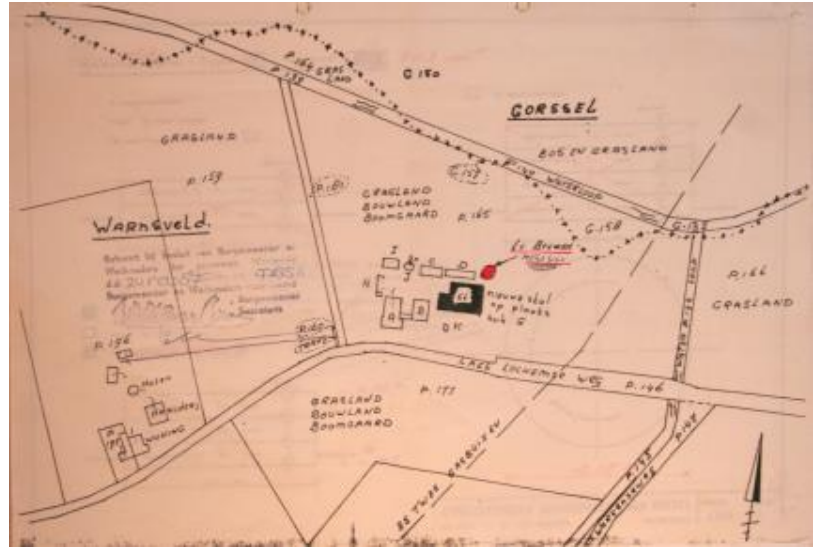


In augustus **1962** wordt de kippenschuur nogmaals verlengd en gekoppeld aan een bestaande kippenschuur verderop. De aldus ontstane schuur wordt in **1968** intern aangepast en voorzien van voedergoot en drijfmestgoot om als jongveestalling te kunnen fungeren. De schuur staat in deze hoedanigheid nog steeds op het erf.



In **1980** wordt op het oostelijk deel van het erf, naast de jongveeststal uit 1968, een ligboxenstal gebouwd. In **1987** wordt naast de jongveeststal een ronde mestsilo geplaatst.

In **2004** is een deel van de bebouwing aan de noordzijde van het erf gesaneerd: een veldschuur en roedeberg zijn toen gesloopt alsmede de varkensschuur uit 1959 (zie onder).



Een nieuw erf

Het is de bedoeling om in het nieuwe erfontwerp de jongveestal, mestilo en ligboxenstal te slopen en op het oostelijk deel van het erf een nieuwe woning te bouwen. Nu al bestaat een scherpe scheiding tussen het westelijk en oostelijk deel van het erf door de aanwezige houtsingel haaks op de Lange Lochemseweg, die een duidelijke scheiding betekent tussen het (verwaarloosde) bedrijfs gedeelte aan de oostzijde en het meer op wonen ingerichte deel van het erf aan de westzijde.

Meestal bestaat een duidelijke scheiding bij boerenerven tussen het woongedeelte aan de voorzijde van de hallehuisboerderij – bij Lage Lochemseweg 27 de straatzijde - en het bedrijfsmatig deel aan de zijde van de deel, in dit geval aan de achterzijde. Met de bouw van de ligboxenstal in 1980 is deze scheiding nog wel aanwezig gebleven maar werd het bedrijfsmatig deel van het erf meer over een west-oost-as verspreid, weliswaar aan de achterzijde van het erf, maar minder herkenbaar. De beplanting tussen straat en ligboxenstal benadrukte sterk de scheiding tussen een westelijk en oostelijk deel van het erf.



▲ De van oudsher aanwezige functiescheiding tussen wonen en de bedrijfsfunctie van Lage Lochemseweg 27 is met rode pijlen gemarkeerd, de met de bouw van de ligboxenstal in 1980 ontstane situatie met okerkleurige pijlen. In de ovaal de houtopslag op de perceelsgrens die de huidige scheiding tussen het linker en rechter gedeelte van het erf benadrukt. .

Advies

Het verdient de aanbeveling om aanvullend onderzoek te (laten) doen naar de aanwezige jongveestal en een nieuwe woning dusdanig te situeren dat de ruimtelijke relatie met Lage Lochemseweg blijft bestaan, maar dat in de beleving duidelijk sprake is van een nieuwe ontwikkeling. Door clustering relatief dicht op de bestaande bebouwing zal de relatie met de oorspronkelijke erfbouwvorm herkenbaar blijven.

Ofschoon de houtsingel vanuit de gedachte van de oorspronkelijke noord-zuidscheiding tussen woning en bedrijfsgedeelte eigenlijk als een onwenselijk element moet worden beschouwd, staat deze wel al op de kadastrale grens en kan in deze nieuwe ontwikkeling als bestaande natuurlijke markering van de perceelsgrens met het nieuwe woonerf een goede rol kunnen vervullen.

Drs. J. S. Krijnen
Bouwhistoricus gemeente Zutphen
20 juni 2017

Bronnen

Regionaal Archief Zutphen, collectie bouwtekeningen 145
Idem collectie bouwtekeningen 324
Idem, collectie bouwtekeningen 395