

Advies cultuurhistorie

Boerderij en erf Lochemseweg 22 Warnsveld

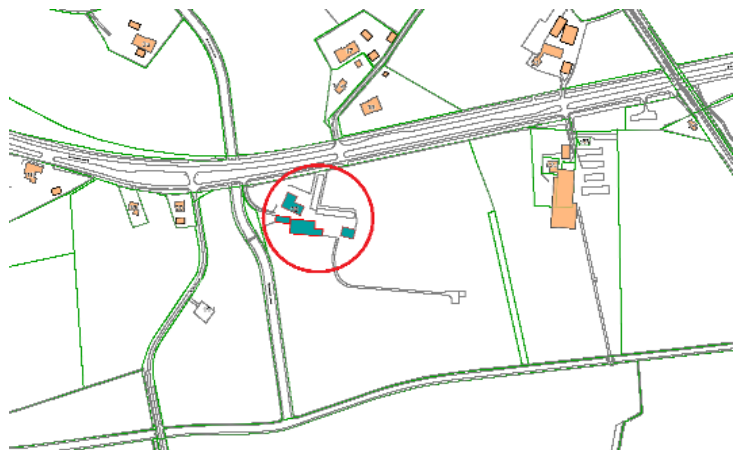


Aanleiding

Momenteel ligt bij de gemeente Zutphen een voorstel voor herindeling van het erf van boerderij Lochemseweg 22 te Warnsveld. Deze herindeling betekent voor een deel van het erf een nieuwe bestemming en sloop van enkele opstallen. Tevens is het bedoeling om op termijn de woonfunctie in de boerderij te verplaatsen van de noordzijde naar het voormalige bedrijfsgeboude ('de deel'). 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 Lochemseweg 22 te Warnsveld is aan ondergetekende gevraagd een advies inzake cultuurhistorie op te stellen. Hiertoe is het erf op 23 juni 2021 hernieuwd bezocht. Het voorliggende advies is een bewerking en actualisatie van een eerder advies uit oktober 2015.

Ligging van het erf

Het erf is op korte afstand ten zuiden gelegen van de provinciale weg van Zutphen naar Lochem, plaatselijk bekend als Lochemseweg daar waar deze de Brummel Laak kruist. Boerderij en erf zijn gelegen aan het eind van een gebogen oprit waar de toegang tot het erf wordt gemarkeerd door een eik en een notenboom.



Beschrijving van het erf

Het erf wordt bepaald door een west-oost oriëntatie waarlangs aan de noordzijde de oudste boerderij en stal haaks zijn gesitueerd en ten zuiden staan enkele stallen en schuren waaronder een ligboxenstal met de nok parallel aan deze as. In het uiterste oosten van het erf staat een voormalige wagenschuur. Links van deze schuur voert een onverharde weg met een haakse bocht het bouwland in. Aan de noordzijde van het erf is rechts van de schuur zijn stroken verhard met beton voor de opslag van kuilgras.

Ten westen en noorden van de boerderij is een met heggen omzoomde tuin aanwezig, die aan de noordzijde rechts overgaat in een kleine boomgaard met laagstam fruitbomen. In het weiland ten noorden van de tuin staat een solitaire hoogstam perenboom.

Cultuurhistorie van het erf

Voordat de huidige eigenaar boerderij en erf verwierf van het Burgerweeshuis heeft deze instelling het enkele jaren in bezit gehad. Lange tijd was de boerderij in eigendom bij de familie Smallegoor. In hoeverre deze familie bijvoorbeeld door vererving lang het boerenbedrijf op deze locatie heeft uitgeoefend of slechts enkele generaties is niet duidelijk.¹

Op basis van een vergelijking van kaartmateriaal blijkt dat aan het eind van de achttiende eeuw even ten noordwesten van de huidige locatie een erf met boerderij heeft gestaan. Wellicht dat er sprake is van een onnauwkeurigheid in het kaartbeeld ofschoon de betreffende kartering in de Hottinger-atlas over het algemeen als nauwkeurig bekend staat.

Op de kadastrale minuut 1832 staat op de huidige locatie wél een boerderij afgebeeld, met op enige afstand rechts een kleiner gebouw, dat in 1912 is vervangen door een aangebouwde schuur.

Interessant is de haakvormige onverharde weg die vanaf de rechterzijde van het erf in het bouwland voert. Deze wordt op de Hottinger-atlas nog niet afgebeeld, maar is in 1832 wel reeds aanwezig.

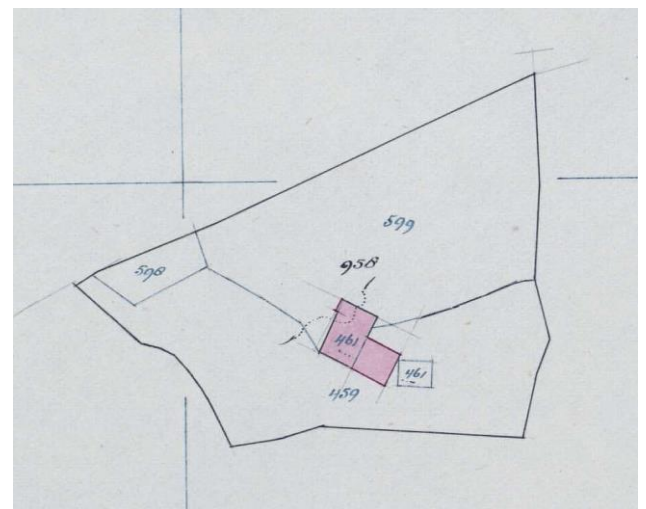


▲ Uitsnede uit de Hottingeratlas (1785). In de cirkel de locatie van Lochemseweg 22. Er is wel een boerenerf aanwezig, maar dicht aan de weg in plaats van de huidige situatie die ongeveer 50 meter van de weg af ligt.

¹ Een kadastraal-historisch onderzoek heeft in het kader van dit advies niet plaatsgevonden.



▲ Uitsnede uit de kadastrale minuut 1832. In de cirkel de locatie van Lochemseweg 22. Het boerenerf ligt dan op de huidige locatie en ook de gedraaide positie van het grootste gebouw komt overeen met de aanwezige boerderij op die plek.. Ook de kenmerkende haakse landweg ten zuidoosten van het erf is dan al aanwezig.



▲ Uitsnede uit de kadastrale hulpkaart van 1912. De oude losstaande schuur rechts van de hoofdboerderij is kort ervoor gesloopt en vervangen door een vaststaande schuur tegen de oude boerderij. Deze schuur is in 1994 weer vervangen door de huidige. Bron Archiefviewer Kadaster, Warnsveld, sectie A, hulpkaart 109

Bebouwingschronologie

Het erf bestaat uit een hallehuisboerderij die de kern van het agrarisch bedrijf vormde en waaruit het erf is uitgebreid. Alle andere gebouwen zijn in de loop van de twintigste eeuw ontstaan. In de navolgende beschrijving zijn de op moment van schrijven aanwezige opstallen gecursiveerd genoemd.

De *hallehuis boerderij* is vrijwel zeker het oudste gebouw op het erf en dateert uit het eerste kwart van de negentiende eeuw. Het moet evenwel niet worden uitgesloten dat de gebintconstructie ouder is. Deze kan van een oudere voorganger komen of van een andere destijds gesloopte boerderij afkomstig zijn. Het gebouw wordt reeds op de kadastrale minuut van 1832 afgebeeld en heeft sindsdien in haar opzet, contour en indeling weinig wijzigingen ondergaan. Zo wordt in 1938 een zijmuur vernieuwd, worden in 1952 boven de woonkamer twee slaapkamers gerealiseerd met een vaste trap en wordt in 1957 de rechter zijgevel van de keuken verhoogd om een groter venster te kunnen plaatsen.

In 1968 maakt de paardenstal op de deel plaats voor een grotere jongveestal met gierkelder en worden in de westgevel betonnen stalvensters geplaatst.

In 1996 word deze gevel alweer aangepast omdat de jongveestal wordt verbouwd tot woningfunctie. Tevens is het bestaande woongedeelte van de boerderij in 1996 verbouwd, waarbij de oude gang en voormalige keuken bij de woonkamer worden getrokken. Met het maken van een nieuwe hal aan de westzijde wordt daar de nieuwe entree geplaatst.



▲ Boerderij en erf in 1988. Foto collectie RAZ



Interieur van de boerderij

Het grootste deel van indeling en afwerking van het woongedeelte van de boerderij is in de loop der 20^e eeuw vernieuwd, de laatste keer in 1996. Uitzonderingen zijn de behouden gebleven eiken ankerbalkgebinten en de kelder met opkamer erboven links in de plattegrond (gezien vanaf de noordgevel). Hier geeft een paneeldeur (in een recent kozijn) toegang tot de opkamer, aan de achterzijde van dit vertrek geeft vanuit een halletje een schuin geplaatst opgeklampt luik toegang tot de kelder. Het kelderdek bestaat uit een enkelvoudige eiken balklaagje van balkjes 10x10 cm. Wanden zijn nog met kalkpleister afgewerkt.

Een moderne open steektrap voert vanuit de hal op de begane grond naar de eerste verdieping.

Een hoogteverschil in de vloer markeert daar de hogere voorkamers in de plattegrond van de begane grond.

Gebintconstructie

Het dak van de boerderij is uitgevoerd als sporenkap die wordt ondersteund door een constructie van vier eiken ankerbalken die vanaf de voorgevel richting de deel zijn genummerd (gehakte telmerken I t/m IIII). Deze historische constructie is vrijwel intact, in de deel zijn rechts (oostzijde) enkele onderdelen van de koestand nog aanwezig. In de westzijde van de deel zijn aan het eind van de jaren '90 van de twintigste eeuw kamers gebouwd.



Kapconstructie

De sporenkap bestaat uit rechthoekig gezaagde, eiken sporen die in de nok halfhouts zijn verbonden en met een toognagel zijn gezekerd.

De daksporen zijn verbonden met eiken haanhouten, halfhouts en met toognagels en gesmede spijkers vastgezet. Er zijn op de sporen, noch op de haanhouten telmerken aangetroffen.

De bovensporen staan op de dekplaten, de ondersporen zijn alleen ter hoogte van het laatste gebintvak bij de deeldeuren (het vak na het laatste gebint) nog oorspronkelijk. Bij de rest van het westelijk dakvlak is het onderdak in het verleden opgetild en de sporen vervangen. Aan de oostzijde zijn de ondersporen in 1994 vervangen door een constructie met gordingen.

De overige bebouwing op het erf

De stal die rechts (oostzijde) tegen de oude boerderij staat is, in 1994 op een enkelmuurfragment aan de noordzijde na geheel nieuw tot stand gekomen. De stal verving een exemplaar die in of kort voor 1912 is gebouwd ter vervanging van een schuur die er rechts van stond en al op de oudste kadastrale kaart voorkwam.



Tegenover de boerderij staat een wagenschuur die in 1949 is gebouwd en in 1957 is uitgebreid met een veestalling voor acht of negen stuks jongvee. Voor de bouw van de wagenschuur zijn in 1949 eiken staanders hergebruikt, mogelijk van een oudere gesloopte schuur afkomstig. Deze staanders ondersteunen de nok van het oude deel van de wagenschuur. Bij de uitbreiding in 1957 zijn in de westgevel vier historiserend vormgegeven betonnen stalvensters met roedenverdeling toegepast. Naderhand is de voorgevel en het voorste dakschild over de gehele lengte verhoogd.

In 1973 is tegenover de stal naast de hoofdboerderij, tegen de bestaande wagenschuur uit 1949, een *ligboxenstal* gebouwd met melkput en spoellokaal en die in 1981 aan de zuidzijde werd uitgebreid.





De *grote wagenshuur* aan de oostzijde van het erf werd in 1955 gerealiseerd en is in eerste instantie als graanshuur gebouwd. De schuur is in 1962 aan de zuidzijde uitgebreid met een aanbouw onder lessenaarsdak. Interessant is dat in dat jaar op de vergunningsaanvraag nog uitdrukkelijk melding wordt gemaakt van een door storm verwoeste (eenroedige) roggeberg die links van de uitbreiding stond. Cultuurhistorisch van belang is de draagconstructie van de wagenloods. Hiervoor werden de vier staanders van een eerder gesloopte roedenberg hergebruikt. Deze roedenberg zal gelet op de genoemde verwoeste roggeberg in de nabijheid hebben gestaan, waarschijnlijk aan de zuidzijde van het erf in de buurt van de oude boerderij en naastgelegen schuur. De gesloopte roedenberg bezat vier lange eiken stijlen, voorzien van gaten om de bergkap in hoogte te kunnen verstellen.

Tussen de ligboxenstal en de grote wagenshuur is in 1986 een ronde, stalen mestsilo van Henze – Harvestore neergezet, geleverd door Hoftijzer landbouwmechanisatie en geplaatst door bouwbedrijf Wullink uit Almen.

Ten zuiden van de grote wagenshuur zijn in de jaren vijftig en zestig van de twintigste eeuw drie kippenschuren gebouwd, die alle nadien zijn gesloopt.

Een nieuw erf

Het is de bedoeling om in het nieuwe erfontwerp de oude hallehuisboerderij en de voormalige wagen- cq. graanschuur aan de oostzijde van het erf te handhaven. De kenmerkende west-oost gerichte oriëntatie van het erf met daar haaks op de oude boerderij blijft daardoor eveneens gehandhaafd. De in 1994 geheel vernieuwde varkensschuur naast de boerderij zal worden gesloopt. Het zelfde is ook de bedoeling met de ligboxenstal uit 1973 met de bijbehorende uitbreiding, alsmede de mestilo. oude wagenschuur tegenover de boerderij. Van enige cultuurhistorische waarde is de wagenschuur uit 1949 tegenover de deel van de boerderij. Dit vanwege de bijdrage van de schuur aan de ruimtelijke definitie van het boeren erf en vanwege de eiken stijlen die in 1949 zijn hergebruikt in de dakconstructie. Het is te overwegen deze stijlen opnieuw te gebruiken in een eventueel nieuw te bouwen carport cq. berging, maar handhaven in situ is ook te overwegen.

Waardering

Boerderij en erf Lochemseweg 22 Warnsveld is van cultuurhistorische betekenis vanwege de aanwijsbaar langdurige aanwezigheid van een boeren erf op deze locatie en het daarbij behorende agrarische gebruik.. Boerderij en erf vormen daarnaast een ensemble gebouwen dat in combinatie met de boerderijen in de directe omgeving, een positieve bijdrage levert aan de beleving van het landschap. Inzoomend op de aanwezige bebouwing bezitten de historische hallehuisboerderij en de verderop gelegen voormalige graanschuur cq. wagenloods met hergebruikte eiken bergroeden de hoogste cultuurhistorische waarden in vergelijking met de overige bebouwing op het erf.

De hoofdboerderij is bovendien van monumentale waarde. Deze is reeds op de kadastrale minuut van 1832 ingetekend en is in 1910 aangepast. De hoofd draagconstructie bestaande uit vier eiken ankerbalkgebinten is vrijwel gaaf behouden gebleven, evenals de eiken sporenkap. De beide eindgevels stammen nog uit de bouw tijd van de boerderij en laten in hun bouwsporen aanpassingen zien, die de gebruiksgeschiedenis inzichtelijk maken.

Beide langsgevels zijn in de twintigste eeuw in fasen geheel vernieuwd, dan wel gesloopt. De monumentale waarde is indifferent. Hier is veel ruimte voor een nieuwe invulling. Sloop van de schuur aan de zijkant is mogelijk. Deze heeft een indifferente, zo niet verstorende waarde.

De ruimtelijke indeling van de boerderij is met de jaren grotendeels vernieuwd. Slechts twee muren in het huidige woongedeelte kunnen een hogere ouderdom hebben, met name de wand die de opkamer met ondergelegen kelder scheidt van de woonkamer. Dit gedeelte van het interieur van de boerderij heeft een positieve monumentwaarde.

Advies

Geadviseerd wordt om de boerderij met inbegrip van de beide eindgevels, kapvorm, de kapconstructie met ankerbalkgebinten en sporen te handhaven. Aanpassing van het interieur en de beide zijgevels is vanwege de lage monumentale waarde van deze onderdelen goed mogelijk.

De beoogde functiewijziging met omkeren van de woonoriëntatie van noord naar zuid (woonkamer in de deel) heeft geen gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit en de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Tevens wordt geadviseerd om op het in te richten nieuwe oostelijke huisperceel de bestaande wagenloods/voormalige graanschuur te handhaven en om de hoofd draagconstructie van de oude wagenschuur (1949) tegenover de boerderij, gemaakt van eiken stijlen, te hergebruiken.


bouw historicus gemeente Zutphen
8 juli 2021