

Advies cultuurhistorie

Boerderij en erf Lansinkweg 8 Zutphen



Aanleiding

Momenteel ligt bij de gemeente Zutphen een voorstel voor herindeling van het erf van boerderij Lansinkweg 8 te Zutphen. 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 Lansinkweg 8 te Zutphen is aan ondergetekende gevraagd een advies inzake cultuurhistorie op te stellen. Hiertoe is het erf op 5 juli 2021 bezocht en zijn aanwezige bouwdoSSIers gelicht.

Ligging van het erf

Het erf ligt in een scherpe bocht van de Lansinkweg die als onderdeel van de ruilverkaveling in het gebied omstreeks 1974 werd aangelegd. Op de kadastrale uitsnede hiernaast is ten noorden van de weg het historische tracé van de Lansinkweg nog herkenbaar. Deze sloot aan op de Koekoekboomseweg naar Leesten, die tijdens de ruilverkaveling is afgesloten en omgelegd in verband met de geplande aanleg van de rondweg N314.



Beschrijving van het erf

Het erf Lansinkweg 8 wordt bepaald door de ligging van de hoofdboerderij aan de weg en de oriëntatie van de nokrichting daar haaks op. Alle stallen, schuren en bijgebouwen hebben dezelfde oriëntatie dan wel daar haaks op en staan rondom een centraal erf achter de hoofdboerderij.

Direct links en rechts van de oude boerderij staan relatief lage en langwerpige, voormalige varkensstallen. De bebouwing aan de achterzijde is forser. Hier is sprake van twee voormalige stallen parallel aan elkaar, de voorste heeft een lengte van 27 meter, de achterste is met 62 meter ruim twee maal zo lang. Ten zuiden van het erf is een tuin aangelegd waar in de hoek nog een langwerpige, voormalige materiaalschuur staat, te bereiken via een eigen pad, grenzend aan het perceel van de burens.



▲ Obliëkfoto van het erf uit het noorden. Foto 30-5-2021, Cyvlomedia..

Cultuurhistorie van het erf

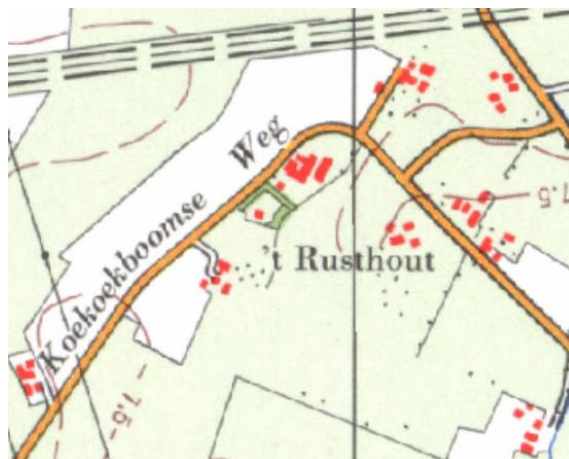
Lansinkweg 8 is een relatief jongere stichting. Het erf en de daarop gebouwde boerderij kwamen tot stand in 1846 op een perceel gesitueerd op de overgang van de oeverwal van de IJssel en het lagere gebied van de Leestense Broek erachter. Het naar het zuiden taps toelopende perceel was tot de ruilverkaveling in de periode 1965-1975 gelegen aan de Koekoekboomseweg (oud huisnummer 3).

Op basis van aanwezige bouwdoSSIers, kadastrale hulpkaarten en topografische kaarten is gebleken dat het erf tussen 1965 en 1976 een ingrijpende transformatie heeft ondergaan. Als gevolg van de ruilverkaveling in het gebied werden de tracées van de Koekoekboomseweg en Lansinkweg ten noorden van de boerderij verlegd en kreeg de nieuwe Lansinkweg een scherpe bocht om het erf waarmee het perceel werd verkleind. Tevens werd in deze periode de boerderij omgevormd tot varkenshouderij, waartoe aan de noord- en oostzijde in kort bestek diverse lage, lange varkensstallen werden gebouwd. De transformatie werd in 1979 afgerond met de bouw van een materiaalshuur.



▲ Uitsnede uit de kadastrale minuut 1832. In de cirkel de locatie van Lansinkweg 8. HerkenningSpunt is boerderij de Uitkomst, tegenwoordig Lansinkweg 6. Tijdens de ruilverkaveling tussen 1965 en 1975 is het tracé van de Lansinkweg ingrijpend gewijzigd..

Boerderij en erf zijn aan het begin van deze eeuw verworven door de huidige eigenaar, nadat de varkenshouderij van de vorige eigenaar, dhr Blom stopte. In de stallen werd een bedrijf gevestigd voor metaalbewerking en podiumbouw, de stal links van de toegang tot het erf werd ingericht als kantoor.

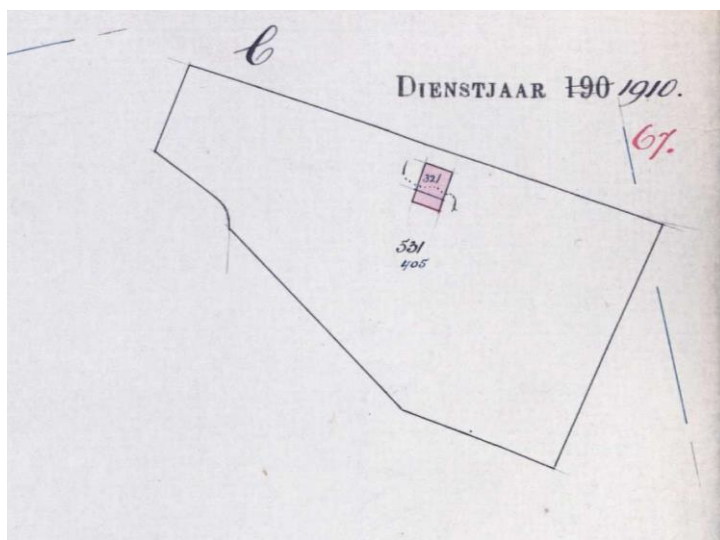


▲ Uitsneden uit de topografische kaarten van 1965 en 1976. In het eerste jaar is alleen een langwerpige stal of loods achter de hoofdboerderij aangegeven. Na kartering van de ruilverkaveling in 1976 blijkt het complex bijgebouwen fors uitgebreid.

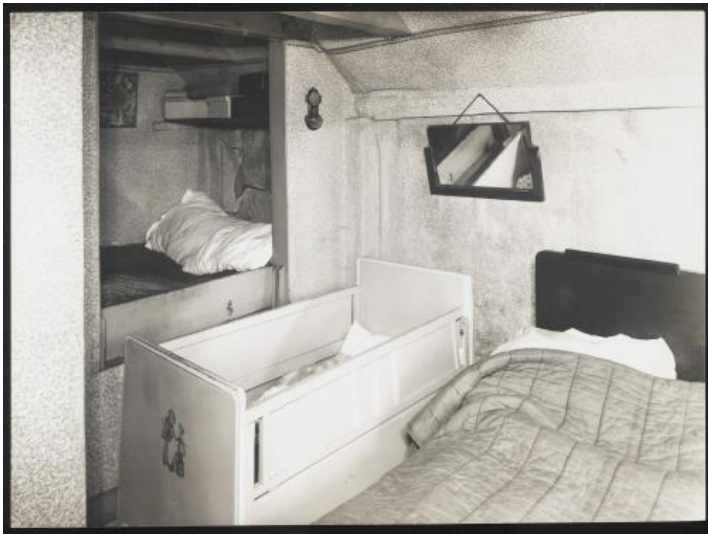
Bouwhistorische beschrijving en chronologie Lansinkweg 8

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 hallehuisboerderij is het oudste gebouw op het erf en is op grond van kadastraal onderzoek in 1846 nieuw gebouwd. De boerderij had destijds een vrijwel vierkante plattegrond van drie balkvakken, bepaald door de aanwezigheid van twee eiken ankerbalkgebinten met gehakte telmerken. In 1910 is de boerderij aan de achterzijde met een gebintvak verlengd. Hiervoor werd een ankerbalkgebint toegevoegd. Deze is grover geconstrueerd dan de bestaande gebinten. Uiteraard werd hiervoor de bestaande achtergevel geheel vernieuwd. Dergelijke boerderijverlengingen kwamen vanaf het eind van de negentiende eeuw meer voor en kunnen in verband worden gebracht met een toegenomen vraag naar melkprodukten en de omschakeling van veel gemengde bedrijven naar het meer lucratieve melkveebedrijf.



Vermoedelijk in de jaren 1930 is ten zuiden van en evenwijdig aan de boerderij een gemetselde schuur gebouwd van gekamde vormbakstenen, waarvan het metselwerk bewaard bleef. De gevelopeningen zijn naderhand dichtgemetseld, het dak is na WOII vervangen. Toen is tevens de schuur verlengd.



In 1953 is de boerderij ingrijpend verbouwd. Hiervan zijn (nog) geen bouwtekeningen aangetroffen, maar wel twee foto's van het interieur van vlak voor de verbouwing.

Bij de verbouwing is het voormalige woongedeelte volledig nieuw opgebouwd en aan de westzijde uitgebreid zodat een krukhuisplattegrond ontstond. De toen gerealiseerde indeling,



inrichting en afwerking van deze verbouwing, bestaande uit de betegelde gangvloer, trap met balustrade, Bruynzeeldeuren en suitedeuren in de woonkamer is vrijwel gaaf bewaard gebleven, slechts de schouw in de woonkamer is op enige moment gesloopt. Vermoedelijk gebeurde dit nadat de centrale verwarming werd geïnstalleerd. Ook de keuken is in het verleden vernieuwd en dateert in zijn huidige toestand uit circa 1985. Mogelijk is in de jaren zeventig in de voormalige deel een nieuwe verdiepingsvloer geconstrueerd. Het doel van deze ingreep is niet geheel duidelijk, maar gebeurde gelijktijdig met de bouw van een verbindingsstuk naar een schuur ten zuiden van de boerderij. De rechter zijmuur van de deel van de boerderij werd daarvoor gesloopt. Om de nieuwe vloer 65 centimeter lager te kunnen leggen werden ter plaats de twee ankerbalken



◀ Bij een verbouwing van de deel zijn alleen de twee gebintstijlen aan de zuidzijde blijven staan. De voorste op de foto is in 1909 geplaatst, de achterste dateert nog uit de bouwtijd (1846) van de boerderij. De oorspronkelijke zijmuur die twee meter links van de stijlen stond, werd weggebroken



▲ Aan de achterzijde van de boerderij zijn rondom het erf schuren geplaatst. Direct naast de boerderij staat een vooroorlogse, verlengde schuur met een verbindend tussenlid waar twee historische gebintstijlen staan (zie vorige foto). Het erf is volledig met stampbeton verhard.

weggezaagd. Een stalen hulpconstructie vangt de nieuwe vloer op. Medio jaren '80 is op de vloer een extra slaapkamer getimmerd met een opdekvloer, waarbij meteen een nieuwe steektrap vanaf de centrale hal beneden is geplaatst. Kort na 2001 is de keuken in de deel vernieuwd en zijn in de voormalige wagenopening nieuwe glasdeuren geplaatst.

Links van de boerderij staat een varkensstal uit 1967. In de periode tussen dat jaar en 1976 breidde het varkensbedrijf van W.J. Blom fors uit en is het terrein rond het erf aan de achterzijde in snel tempo volgebouwd met diverse varkensstallen, waarvan de grootste aan de oostzijde als laatste is toegevoegd en 62 meter lang is.



▲ Lansinkweg 8 in 1976. Foto RAZ

► De inrit komt uit op het erf. De voormalige varkensschuren zijn in gebruik als bedrijfsruimte en opslag. De oostelijke schuur op de achtergrond kwam in 1975 of 1976 tot stand en is met een lengte van 62 meter het grootst.



Waardering

De hoofdboerderij en dan in het bijzonder de historische draagconstructie en de hoofdvorm zijn vanuit monumentaal perspectief waardevol, de verbouwing van het woongedeelte uit 1953 is als karakteristiek te waarderen, met name doordat de diverse elementen uit deze verbouwing nog zo goed bewaard zijn gebleven en de fase als geheel duidelijk herkenbaar is. In het archief aanwezige interieurfoto's uit 1953 van het huis markeren bovendien deze verbouwing in de tijd als een grote stap vooruit als het gaat om het verbeteren van het toenmalige wooncomfort.

De vooroorlogse schuur rechts van de boerderij is in het verleden verlengd en sterk gewijzigd. De cultuurhistorische is daardoor indifferent.

Een nieuw erf

Het advies is bij de transformatie van het erf om uit te gaan van het behoud van de boerderij uit 1846 en de verbouwing uit 1953 te verduurzamen en daarmee te handhaven als slaapafdeling. De voormalige deel met tussenvloer kan met een gedeeltelijke restauratie van de gebinten en contour van de verdwenen zijmuur op die plek tot een comfortabele woonruimte worden omgevormd. Het omdraaien van de woonfunctie van het huis is daarmee zonder meer mogelijk.

Met het verplaatsen van de oprit van links naar rechts kan de oude entree van het huis weer een zinvolle functie in het gebruik van de woning krijgen.

Mocht worden gekozen voor het handhaven van de inrit op de huidige locatie dan is het wellicht zinvol om dat te combineren met een transformatie van (een deel van) de schuur links van de boerderij, bijvoorbeeld tot voertuigstalling in de vorm van een carport of garage.

De schuren en loodsen aan de achterzijde van het erf hebben geen cultuurhistorische waarde en kunnen worden gesloopt.

In een ander scenario is het wellicht denkbaar dat het ruimtelijk goed omsloten karakter van het erf aan de achterzijde als kwaliteit wordt opgepakt en de schuur tegenover de deel van de historische boerderij wordt getransformeerd tot een tweetal woningen in combinatie met sloop van de grootste schuur aan de achterzijde. Wanneer de schuren aan de zuidzijde worden verwijderd kan een U-vormig erf ontstaan ten behoeve van de tuin en oprit van de oude boerderij. De bestaande inrit aan de noordzijde kan ten behoeve van de nieuwe woningen worden ingericht, de lage schuur aan die zijde omgevormd tot carport/garage en schuren voor de twee woningen in de getransformeerde grote schuur.

Drs. J. S. Krijnen

Bouwhistoricus gemeente Zutphen

19 augustus 2021

Bronnen

Regionaal Archief Zutphen, collectie bouwtekeningen

Regionaal Archief Zutphen, 3030 Fotocollectie Warnsveld

Regionaal Archief Zutphen, 0478 Fotocollectie monumentenzorg Zutphen

Kadaster Archiefviewer, div. hulp- en veldwerkkaarten