

# Bouwhistorische verkenning

Karakteristieke boerderij Detertweg 4 Weerselo



**Locatie object:**

Detertweg 4  
7595 MG Weerselo

**Status:**

*Karakteristieke boerderij*

**Opdrachtgever:**

Frank en Kristel Niekrake

**Onderzoek verricht door:**

P. Heitkamp  
Buro Anno 1998, *Restauratie & Ontwerp*  
Wilhelminastraat 160  
7573AK Oldenzaal  
[Info@anno1998.nl](mailto:Info@anno1998.nl)  
06-12794245

## Inhoudsopgave

|                                                   | Pag.  |
|---------------------------------------------------|-------|
| Inleiding                                         | 1     |
| 1. Historie omgeving                              | 3     |
| 2. Beschrijving boerderij                         | 4-13  |
| 3. Verkennend onderzoek historie erf en boerderij | 14-20 |
| 4. Bouwgeschiedenis boerderij                     | 21-33 |
| 5. Waardenstelling                                | 34-36 |
| Bronvermelding                                    | 37    |

## Inleiding

Dit bouwhistorisch verkennend onderzoek is uitgevoerd in opdracht van Frank en Kristel Niekrake de nieuwe eigenaren van de boerderij.

Doel van dit onderzoek is het belichten van de aanwezige bouwhistorische waarden van deze karakteristieke boerderij.

Tijdens het onderzoek wordt vanuit bouwhistorisch oogpunt gekeken naar de te behouden waarden bij verbouw van het gebouw.

Allereerst zal de historie van de omgeving van het boerenerf kort worden beschreven. Vervolgens zal de boerderij zelf bouwhistorisch worden belicht. Tot slot zal middels een waardenstelling worden aangegeven welke monumentale waarden de verschillende bouwonderdelen hebben.

## 1. Historie omgeving

Het onderzochte erf bevindt zich aan de Detertweg in het buitengebied van Weerselo. Het perceel ligt centraal tussen Rossum (ten noordoosten), Weerselo (ten noordwesten) en Oldenzaal (ten zuidoosten), steeds op 2 tot 2,2 kilometer tot de bebouwde grens van de stad of het dorp. De Detertweg laat zich eenvoudig bereiken, het is een zijstraat van de Lemselosestraat, de N343, tussen Oldenzaal en Weerselo. Het perceel Detertweg 4 ligt ongeveer 200 meter van de N343. Het erf bevindt zich in de vroegere marke Lemselo.

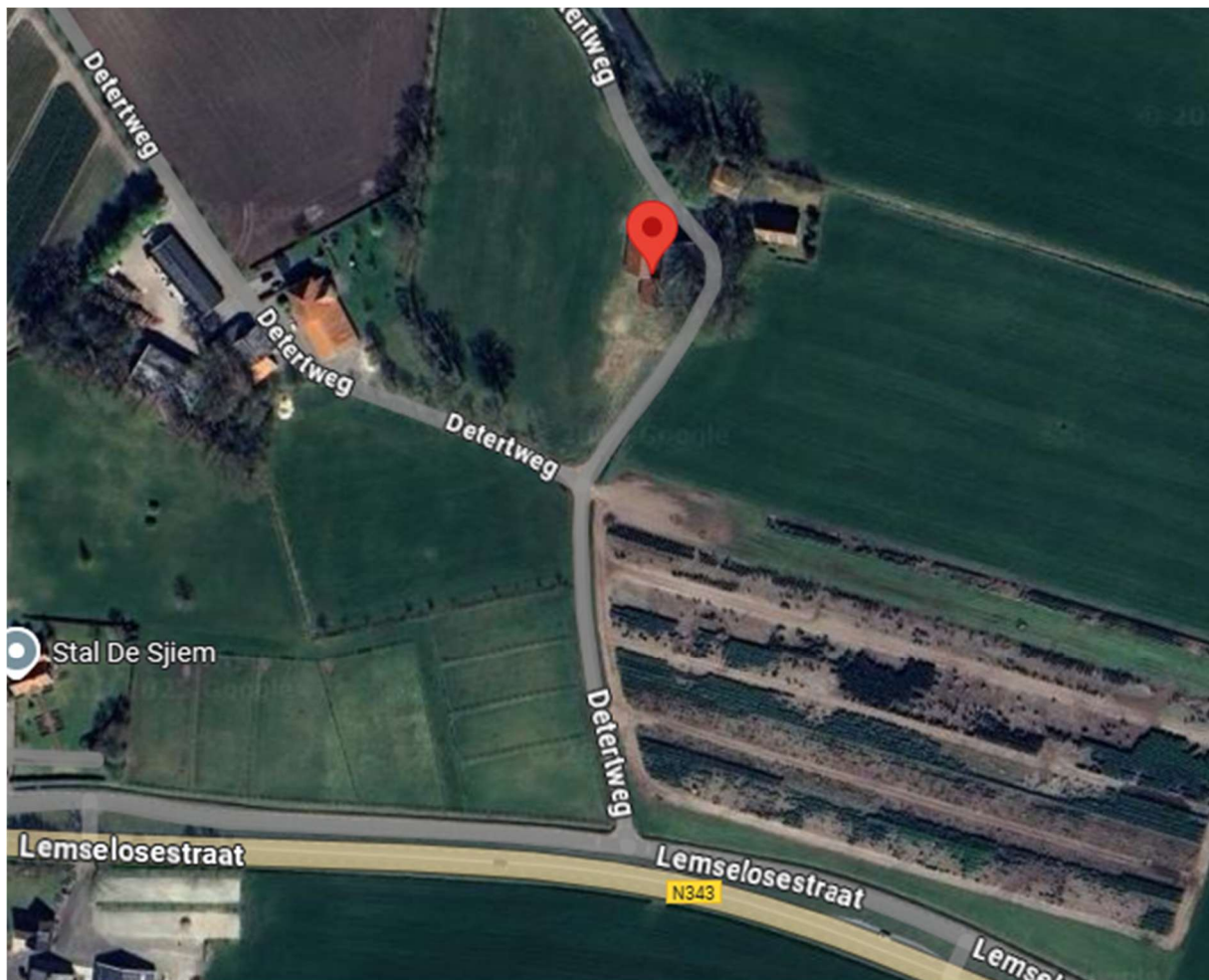


Foto ligging erf bron: Googlemaps

Historisch gezien werd de gemeente Lemselo vroeger net als in de rest van Twente, traditioneel gedomineerd door de agrarische sector. De marke Lemselo, een samenwerkingsverband van buurtschappen, kende verschillende boerderijen, waarvan sommige eigendom waren van edelen, geestelijke instellingen of de landsheer (de bisschop van Utrecht). Een deel van de boerderij was horig, wat betekent dat ze afhankelijk waren van een heer of instelling. Naast de adel en vrije boeren, vormden de horigen de grootste groep. In de loop der tijd ontstonden havezaten en landhuizen, die een verandering in de landschapsstructuur brachten. In de 19<sup>e</sup> eeuw kregen veel boeren pas de kans om zelf eigenaar te worden van de landbouwgronden en gebouwen.

## 2. Beschrijving boerderij

Op het erf staat de oude 2-kaps boerderij (huisnummer 4) een kapschuur en een nieuw woonhuis met huisnummer 7. De Detertweg loopt hier tussendoor.

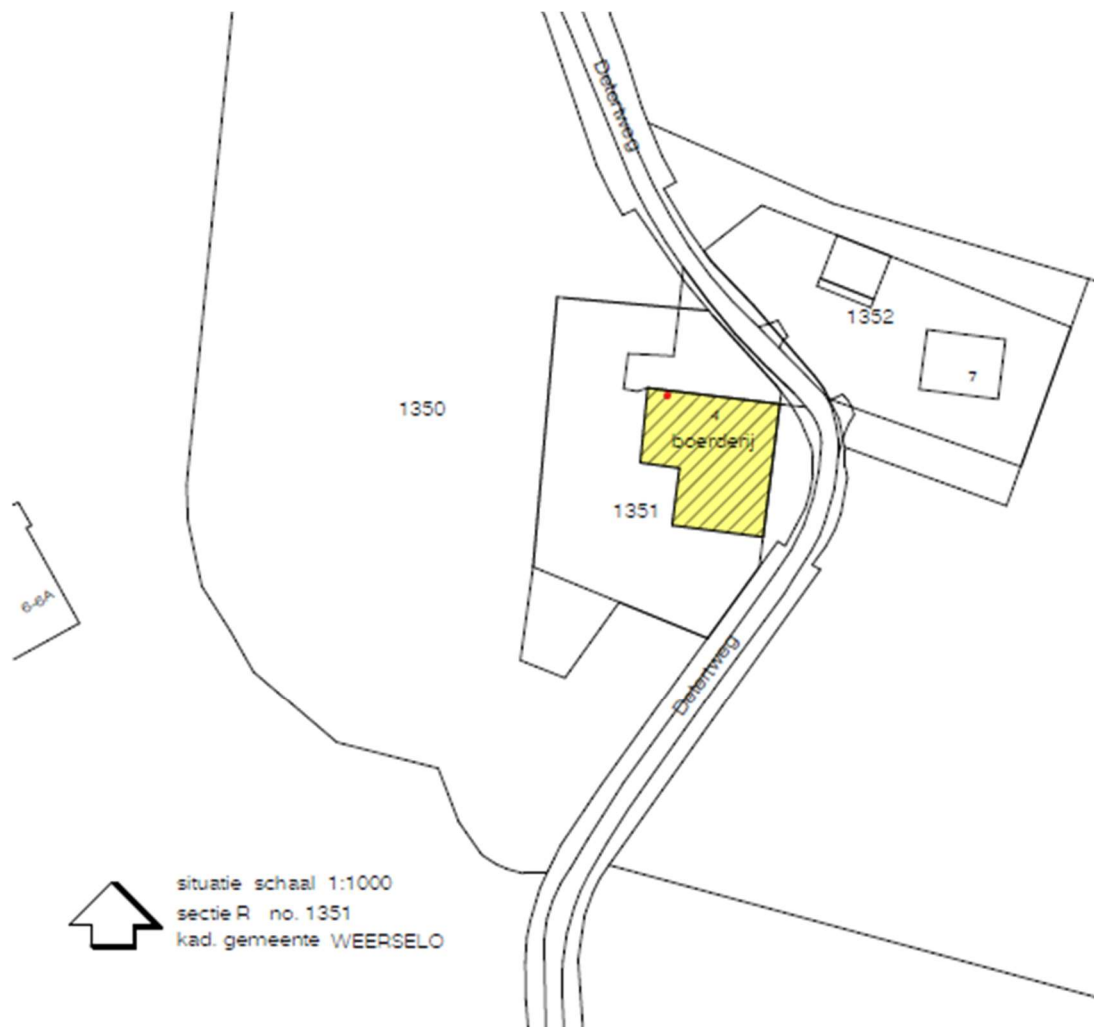
De boerderij heeft een dubbele met pannen gedekte zadeldak.

De gevels, bestaand uit baksteen en de topgevels, zijn deels met hout en deels met damwandplaten bekleed.

De oostzijde van de boerderij heeft een grijs/zwart pannendak van oud Hollandse holle dakpannen en de overige dakvlakken zijn gedekt met rode Mulden-pannen en oud Hollandse holle pannen.

In de boerderij bevindt zich nog een oud eiken gebintwerk met een eiken sporenkap.

Door verschillende verbouwingen van de boerderij zijn aan de westzijde enkele gebintstaanders afgezaagd en op stalen balken geplaatst.





Noordgevel boerderij



Westgevel boerderij



Westgevel voorhuis boerderij



Zuidgevel boerderij



Oostgevel boerderij



Deelruimte boerderij



Deelruimte richting voorhuis



Oude paardentrog paardenstal



Stalruimte latere uitbreiding boerderij



Stalruimte latere uitbreiding boerderij



Eiken sporenkap oude boerderij



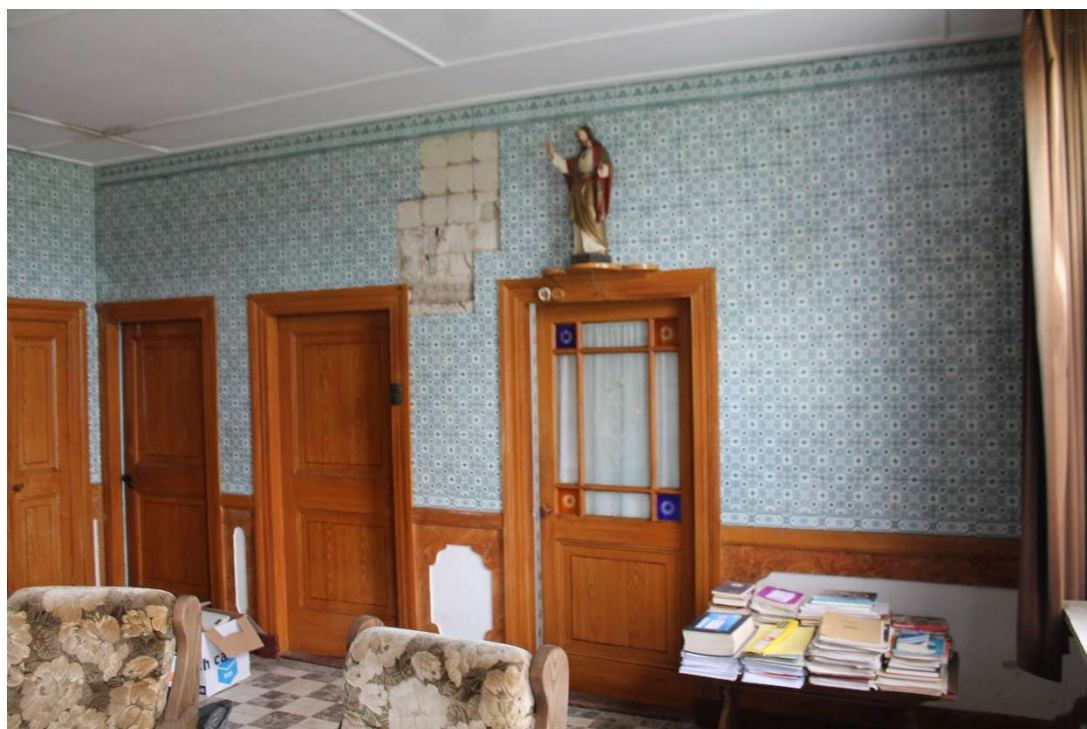
Eiken gebintwerk met de sporenkap ter plekke van de zakgoot



Rondhouten grenen sporenkap boven de aanbouw



Voorkamer boerderij



Betegelde voorkamer met oude binnendeuren



Betegelde oude keuken



Oude zandstenen waterput (oorspronkelijke plek bij het voorhuis/keuken)



Zandstenen waterput nog aanwezig bij het voorhuis, afgedekt met betonplaat

### 3. Verkennend onderzoek historie erf en boerderij

Het erf Lambertman of Lambertink aan de rand van de Lemselose es (Detertweg 4) is al een eeuwen oud erf. In het in 1475 opgemaakte Schattingsregister (een belasting) van Twente staat het al vermeld.

Het erf wordt voor het eerste genoemd in 1385 toen het erf hofhorig was onder de Hof Ootmarsum. De Hof Ootmarsum, met andere hoven van Twente waren in bezit van de bisschop van Utrecht. Keizer Karel V oefende o.a. in Twente de wereldlijke macht uit en werd in 1528 eigenaar van het vroegere bisschoppelijke bezit. Na 1648 kwam dit bezit vervolgens in handen van de toenmalige ridderschap (de edelen ten plattelande), gezamenlijk de Staten van Overijssel.

Erve Lambertman/Lammertink

Het erf was dus eeuwenlang kerkelijk bezit.

Vanaf 1442 moesten de bewoners van het erf halve tienden van de jaarlijkse oogst afstaan aan het kapittel Oldenzaal (de kerk) en rond 1665 aan het Klooster (Agnesklooster) van Oldenzaal.

Pas rond 1812/1829 zijn de toenmalige bewoners van de boerderij eigenaar geworden van het erf.

(Tekst uit het schattingsregister van 1475)

*246 erve Lambertink / Lambertman*

*hofh. Hof Ootmarsum <1385-1829 in pandschap aan Melchior Wynhoff 1556>1601 eig. de bewoners zelf vanaf 1829 halve tienden eig. Kapittel Oldenzaal 1442*

*halve tienden eig. Klooster Oldenzaal <1665 eig.*

*koe- en voergeld 28 stuivers (1 goudgulden) en 1 hoen aan drost van Twente >1811*

*1475 Lamberting, 2 s(chilt), bet(aalt) 3 golden r(ijnse) g(uldens), d. 1546 Gerd Lambertyng tLemselo is aanwezig bij het opschrijven van het "Hofrecht van Twente". 1601 Lambertinck, licht woost, tobehorende de hoicheit. 1602 Lambertinck, woeste erve, 6 mudde 2 schepel, waervan 2 mudde besayet, 2 dachmaet groenlandes, halff gebruyket.*

Hieronder de uitkomsten van het archiefonderzoek van erve Lambertman door de heer G.A.B. Nijhuis gepubliceerd (1996) door de Vereniging Heemkunde gemeente Weerselo:

Het erfhuis (de boerderij) en de andere gebouwen op het erf dienden door de bewoners te worden onderhouden.

Algemeen bekend mag worden verondersteld dat, zeker voor 1800, zowel voor de huizen als de andere gebouwen op de erven nog geen baksteen werd toegepast. Het dragende gedeelte van deze gebouwen bestond uit eikenhout, het "vierkante werk", terwijl de muren van 'wand' waren.

Wand : in de muurvakken werden staken of stokken verticaal tussen de horizontaal lopende balken geplaatst, die door vlechtwerk van (wilge)tenen werden gedicht. Deze wanden werden daarna dichtgemaakt met een mengsel van leem, mest en stro in bepaalde verhoudingen. Het dak bestond geheel, of voor het grootste gedeelte uit stro. Dat deze behuizingen door hooibroei en blikseminslag en door het gebruik van open vuur in de huizen, nogal brandgevoelig waren, spreekt voor zich.

Zo ook kraaide rond 03.00 uur op 17 juli 1781 de rode haan op het erf Lambertman.

De boerderij brandde volgens historische bronnen af.

Niet lang na de brand, waarbij naast zijn huis nagenoeg ook de gehele inboedel, op een paar kleren na, was verbrand, schreef (waarschijnlijk : liet schrijven) Jan Lambertman op aanraden van Hendrik Jan Bos, de Verwalt (:plaatsvervangend) Rentmeester van Twente en dus van de Staten van Overijssel, een verzoekschrift aan de Gedeputeerde Staten. In de brief laat hij weten wat hem overkomen is en zegt hij dringend een nieuw huis nodig te hebben.

Hij heeft zijn roggengewas al op de schoppe bij een ander moeten bergen en had met zijn gezin intrek genomen in een ledig huisje in de buurt. Lambertman had, voordat deze brief de deur uitging, de Rentmeestêr al om een nieuw huis verzocht en deze had de houtvester ingelicht. De houtvester had Bos aangeraden Lambertman maar te zeggen in het Munsterland naar een geschikt huis uit te kijken, omdat er in Twente op de diverse erven geen voldoende hout voorradig was. Het hout op de Provinciale erven was namelijk geen eigendom van de boer zelf, maar van de Staten. Wel echter dienden de boeren op hun erf eikel- en telgenkampen te hebben en te onderhouden. Elk jaar dienden ze een aantal jonge bomen (telgen) te poten.

Ook de Staten zelf deden dat: in 1746 waren nog 2 telgen op Lambertman gepoot, als de boer hout nodig had, mocht hij dit niet zomaar op zijn erf kappen, maar diende dit netjes te vragen.

Op klandistiene kap stonden zware boetes. Lambertman was dus naar Munsterland gegaan, op zoek naar een geschikt huis of geschikt hout tot de bouw van een nieuwe boerderij. Hierin blijkt hij niet te zijn gestaagd, vanwege de opmerking in de brief dat hij met de houtkoper Jan de Monnink uit Oldenzaal in overleg was getreden en voor Fl. 505,- hout voor een huis van 9 gebinten (8 gebond) zou kunnen kopen. Een bestek was hiervoor al dd 25 juli opgemaakt, hetgeen al het hout betrof, 'uitgenomen het binnenbekleedsel' (: planken in het voorhuis tussen de hoofdbeuk en de zijbeuken). De brief aan de Gedeputeerde Staten eindigt met de opmerking dat Lambertman arm is en de bouw van dit huis niet kan bekostigen. Hij doet een beroep op de Staten hem het geld daarvoor te schenken. H.J. Bos schrijft dd 8 september de Ged. Staten daarop een brief, waarin de reeds boven beschreven punten worden herhaald, vergezeld gaand van het bestek. Voor de Fl. 505,- kan het hout binnen 6 weken geleverd worden, mits de boer het hout zelf haalt van de plaatsen die door de Monnink zal worden aangegeven. Omdat de boer 'wegens zijn geringen toestand en misgewas in 't koorn van het voorige, en zelfs mede in dit jaar, niet in staat is de kooppenningen te fourneren stelt hij voor de boer een ronde somma van vijfhondert gulden op te laten schieten, mits hij daarvan hondert daalder of tweehondert gulden jaarlijks bij zijn pagt tegen 3 percento verrent en de rest hem geschonken wordt".

### ***De nieuwe boerderij***

Volgens het bestek, opgemaakt op 10 augustus 1781, wordt een nieuwe boerderij gebouwd. Het benodigde opgesomde houtwerk voorziet niet in hout voor grondhout, de onderste balken onder de buitenmuren.

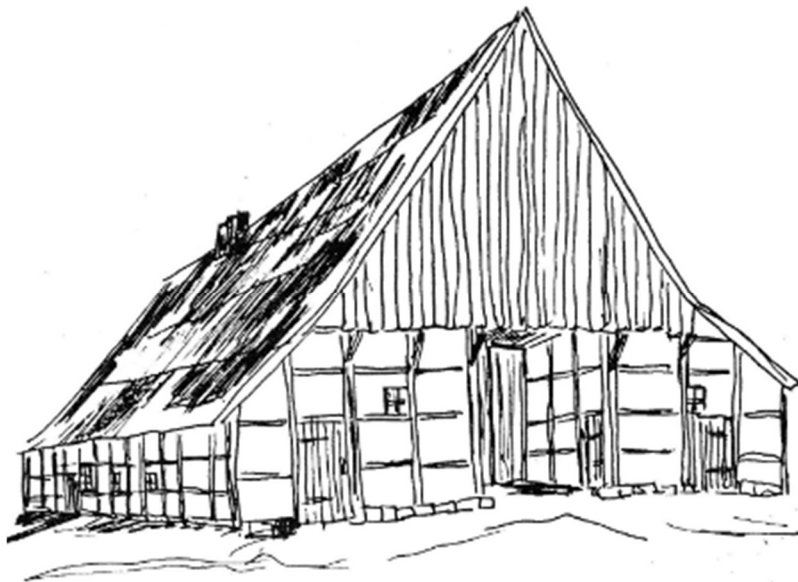
In de 18e eeuw werden in Twente veel erven voorzien van een fundering van Bentheimer / Gildehauser zandsteen, omdat het hout zo dicht bij de grond nogal sterk onderhevig was aan verrotting en dus vaak moest worden vervangen. Zeer waarschijnlijk heeft het erf Lambertman reeds zo'n zandstenen fundering gehad, omdat voor het toe te passen horizontale houtwerk in de buitenmuren, hout van 10 tot 13 cm in het vierkant sprake is, hetgeen niet van voldoende zwaarte is voor grondhout.

Uit het bestek valt de bouw en de grootte van het huis te reconstrueren.

Zoals de boerderij er uitgezien kan hebben.

De 9 ankerbalken van 33 voet lang (9,90 mtr) met een vierkante doorsnede van ruim 30 cm, maakten een deelbreedte mogelijk van 8.30 mtr (de 1.60 mtr waren nodig om de pennen te maken die door de stijlen werden gestoken). Samen met de 1g posten / stijlen van 4,5 mtr lengte (2s-30 cm in 't vierkant) vormen ze de gebinten voor de grote middenbeuk. Met de 50 steek en spreidbanden, de platen (met een totale lengte van 170 voet) en de 4 onderslagsposten voor het onderschoer vormen ze het vierkante werk (de middenbeuk). Voor het onderlinge verband had men nog de beschikking over 220 voet "rijen {horizontale balkjes}'

De lengte van de platen geeft de totale lengte van het bouwwerk aan. Aan beide zijden op de uiteinden der posten was een zware verbinding nodig om ook steun te kunnen geven aan de sporen van het dak, waarvoor lange rechthoekige eiken balken (platen) werden gebruikt.

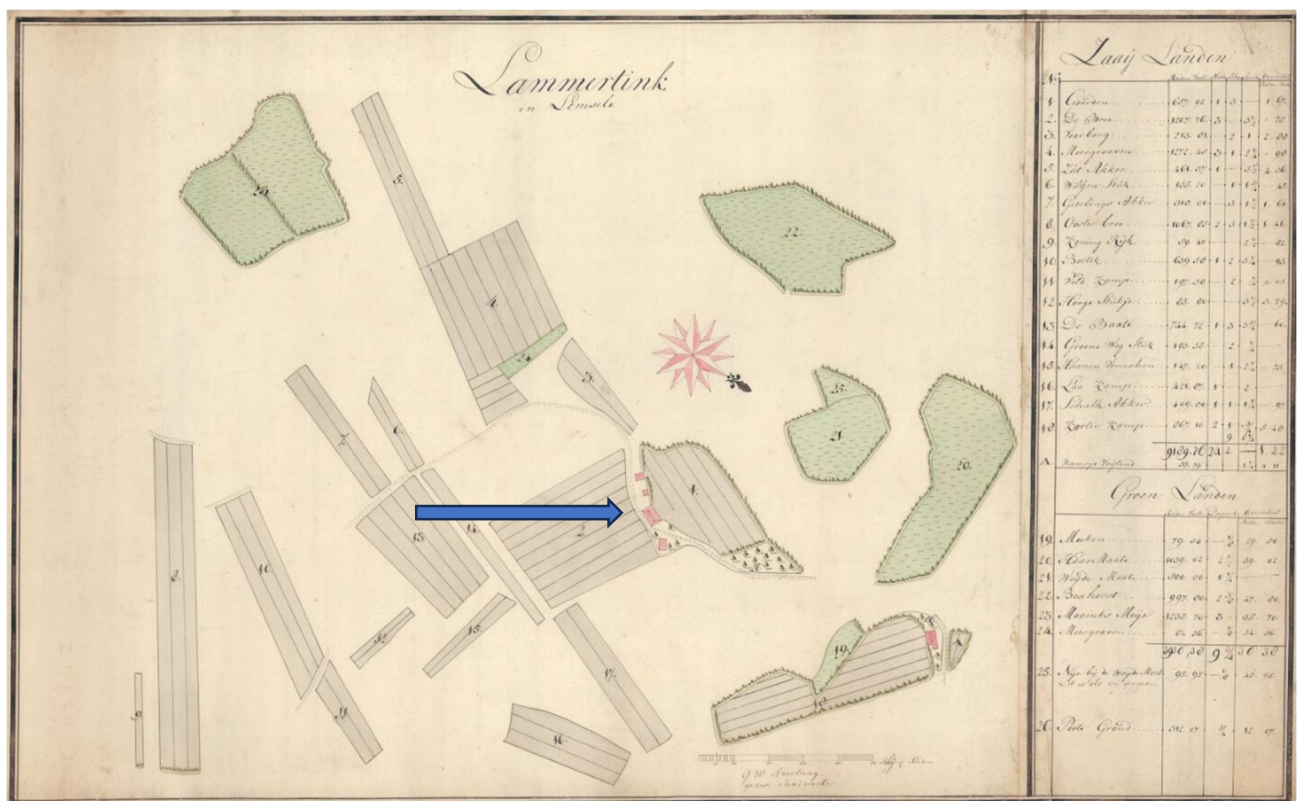


Tek v.d. boerderij zoals hij er uitgezien kan hebben

Als 170 voet hiervoor is benodigd, houdt dit in dat het huis een lengte heeft gekregen van 85 voet :25,5 mtr. De platen werden 'gelast' (: uit meerdere stukken samengesteld), hetgeen houtlengte kostte, waardoor het huis een totale lengte kreeg van 23.3 mtr. Na het richten van deze hoofdbeuk, waarbij de posten op grote zwerfstenen (nu verdwenen) werden geplaatst, konden de zijbeuken van het overige houtwerk in elkaar worden gezet. Niet onmogelijk is dat men op de "oude" benteimer fundering het nieuwe huis heeft gezet. Het erf was van oudsher geen volledig gewaard erf ( "geen vol erve ") in de marke Lemselo, maar was wel van respectabele grootte. Voor de muren van de zijbeuken waren 27 afdaksposten (verticale staanders in de buitenmuren) nodig met 220 voet (horizontale )ribben, en de daartoe behorende 170 voet muurplaten.. op de muurplaten van de hoofdbeuk rustten de 25 daksporen, die een schuine lengte van 8,10 mtr hadden. De nokhoogte van het huis kwam daarmee op ongeveer 14 mtr. De 50 oplangen waren weer nodig om het dak van de zijbeuken te kunnen maken. De totale breedte van de boerderij kwam daarmee op 15.90 mtr. Op het dak kwamen latten, waarop met "swepen" (lange wilgetenen ) het stro werd vastgebonden. Op de zijbeuken (afdaken) werden 2000 gezaagde latten gespijkerd, die de pannen hun plaats moesten geven. Over de pannen staat niets vermeld. Waren deze pannen uit de brand gered of zijn deze ook nog aangeschaft? De beide eindgevels werden voorzien van hout, waarvoor 600 voeten planken geraamd waren. De windveren waren elk 40 voet {12 mtr} lang. Voor het maken der deuren waren 200 voeten planken nodig, terwijl over de fabricage van de raamkozijnen in het bestek niets vermeld staat!

Voor de verdere afbouw werden nog de '2 somers daar de rookpijp op gemetseld word, 120 voeten planken tot de boesem, 16 intangen (horizontale ligge'-'de buitenmuur naar de hoofdbeuk (- de vloer van de hilde) en 1 dorenstipel' gebruikt. Bij de opgave van de totale kostenpost, was het arbeidsloon voor de bouw, het vervaardigen van de muren, het dekken van het dak (en het stro hiervoor) niet meegerekend. Naast het loon diende de opdrachtgever de arbeiders ook nog de dagelijkse kost (eten en drinken) te verstrekken. Volgens een ongeschreven wet zullen de 'noabers' ook hun steentje hebben bijgedragen in de diverse werkzaamheden, uiteraard zonder betaling, uitgezonderd de betaling in natura (bier en 'wat in de linkervoest') bij het richten.

In het vierde kwart van de 18e eeuw werd door Ridderschap en Steden aan kaarttekenaars opdracht verstrekt om de in hun bezit zijnde erven te inventariseren i.v.m. op te leggen belastingen, de bepaling van de pachthoogte en waarde bij eventuele verkoop van het erf Lambertman. Deze tekening met de bijbehorende gronden (en de namen van deze gronden), is bewaard gebleven. Op deze tekening staat het 'oude' huis van voor de brand met de andere gebouwen op het erf. Rechts onderaan staat ook de bij het erf behorende lijftucht, zijnde het erfje waar de ouders gingen wonen als ze het erf aan hun erfopvolger hadden overgedaan. Met de stukken grond 18 en 19 vormde dit erfje het 1/9 deel van het gehele erf. Dit erf staat rechtsonder op de domeinkaart en bestaat nog als erfplaats.



1778 Domeinkaart "Lammertink in Lemselo", HCO kaarteninventaris nummer 1317.

Kadaster gemeente Weerselo, sectie G nummer 303. Pijl geeft de oude boerderij van Lammertink aan.

**Het huidige erfhuis**

Het huis dat er nu nog staat, is het huis, d.w.z. het vierkante werk, dit dateert van 1781. Essentieel was dat dit oorspronkelijke gebouw met een aantal kleine gebouwtjes op een erf onderdak bood aan (vaak) 3 generaties, het vee en de oogst. Allerlei werkzaamheden: dorsen, karnen etc naast andere dagelijkse werkzaamheden werden in er om het huis verricht. Het erf met bijgebouwen was een zelfverzorgende economische eenheid, hetgeen op de domeinkaart ook als zodanig valt te constateren.

De laatste 50 jaar is door een stormachtige economische ontwikkeling veel ouds vernietigd. Eeuwenoude woon- en bedrijfsgebouwen (lees boerderijen) werden als onrendabel beschouwd en dus afgebroken.

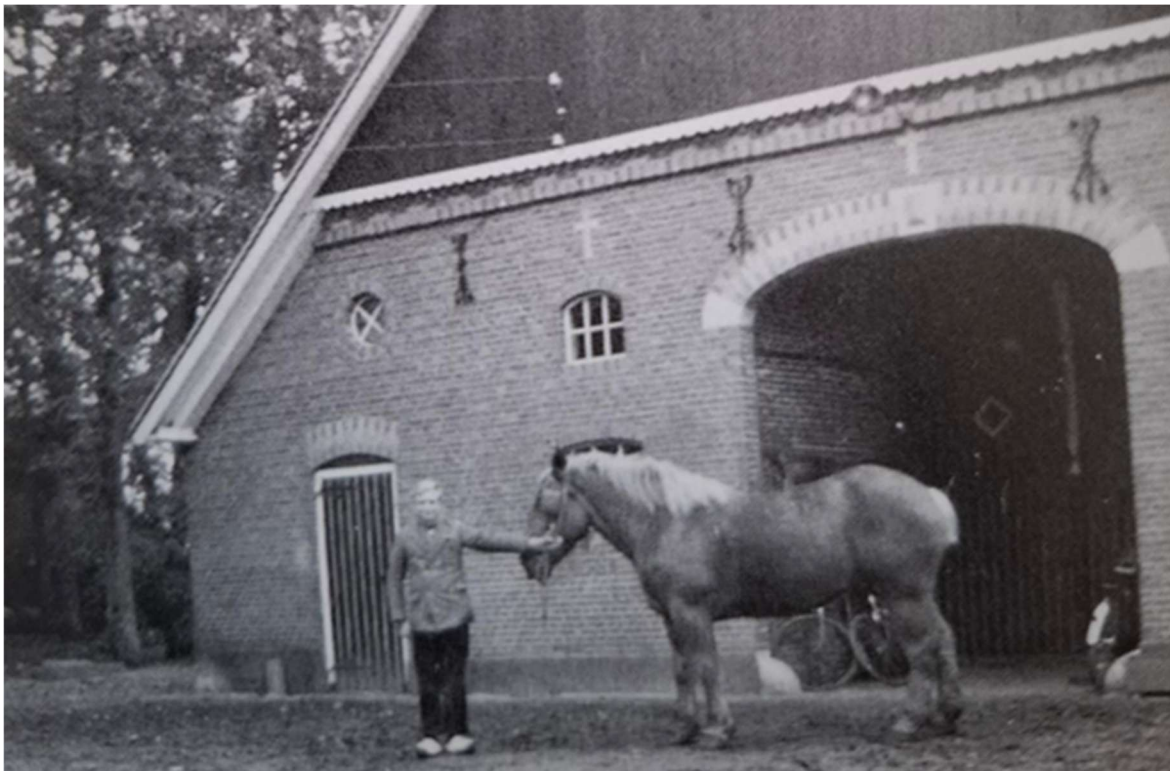


Foto boerderij met onderschoer rond 1939

Als we oude kaarten bestuderen waarop erve Lamberman staat afgebeeld zien we de volgende ontwikkelingsgeschiedenis.

Op de oudste kaart uit 1778 zien we dat op het erf een grote rechthoekige boerderij staat met er omheen enkel bijgebouwen. De boerderij had volgens de tekening een schilddak dat waarschijnlijk met stro gedekt was.



Erve Lambertman Domeinkkaart 1778



Kadastrale kaart 1832 (pijl is de boerderij Lambertman)

Op de kaart van 1832 zien we dat de bijgebouwen op het erf anders gepositioneerd zijn en dat de weg aan de andere kant van de boerderij loopt.



Kadastrale kaart van rond 1905



Kadastrale kaart van rond 1935 (erf met cirkel is erve Lambertman)

Op de kaart van 1935 zien we dat de boerderij inmiddels verbreed is en een tweekaps boerderij is geworden (vermoedelijke rond 1911) , zoals we deze nu kennen.

#### 4. Bouwgeschiedenis boerderij

Zoals reeds aangegeven stamt het aanwezige eiken gebintwerk met de eiken sporenkap uit 1781. Dit nadat de boerderij in dat jaar is afgebrand.

Destijds is de boerderij geheel herbouwd als vakwerkboerderij zoals we dit kunnen lezen in het oude bestek: “voor de muren van de zijbeuken waren 27 afdaksposten besteld (verticale staanders in de buitenmuren)” Tussen dit eiken vakwerk in de buitengevels heeft de boerderij in die tijd lemen wanden gehad.

Van dit vakwerk in de buitengevels vinden we nu niets meer terug. De gevels zijn vermoedelijk ergens rond 1911 vervangen door stenen gevels, zoals we deze nu zien.

Wel treffen we in de gebintstaander achter de niendeur nog pengaten aan van het vroegere eiken vakwerk dat aan het gebintwerk verbonden was. (zie foto onder)



Oude eiken gebintstaander met oude vakwerkverbinding binnenzijde achtergevel



Paardenstal met oude zandstenen trog

De herbouwde boerderij uit 1781 had een rechthoekige plattegrond met een afmeting van plm 16 x 23 meter.

Het gebintwerk dat we nu nog aantreffen komt overeen met deze afmetingen.

In de 9 ankerbalkgebinten zijn de telmerken van 1 t/m 9 op zolder nog goed af te lezen.

Het zijn 'getrokken' telmerken met een ritsmes aangebracht. We kennen in Twente meer voorbeelden van gebinten met vergelijkbare telmerken uit het eind van de 18<sup>e</sup> eeuw.

Vanaf 1850 werden kortere telmerken veelal met een beitel in gehakt.



Gebintwerk op zolder met bovenplaat waarop de daksporen staan



Telmerk no. 7 in de gebintstaander en bovenplaat

Behalve dat nagenoeg het complete 18<sup>e</sup> eeuwse oude gebintwerk nog aanwezig is in de boerderij, is ook de oude eiken sporenkap nog bewaard gebleven.

De gehele eiken sporenkap uit 1781 is nog aanwezig.

De sporenkap bestaat uit vierkant gekantrechte sporen die onderaan met eiken toognagels op de gebintplaat is verankert. Bovenin zijn de sporenparen met een eiken hanehout met elkaar verbonden.



Foto 18<sup>e</sup> eeuwse eiken sporenkap



Foto 18<sup>e</sup> eeuwse eiken sporenkap

Helaas zijn aan de westzijde een 6-tal gebintstaanders in de boerderij ingekort ten gevolge van de nieuwe bedrijfsvoering en indeling van melkvee. Hoogst waarschijnlijk zijn de gebinten tussen 1910 en 1960 ingekort en met stalen balken ondersteund.



Foto voorgevel van plm. 1939 waarop nog een uitbouw aan het voorhuis te zien is.



Foto plm. 1939 met oorspronkelijke zijgevel voorhuis incl. uitbouw rechts

Op de oude zwartwit foto van rond 1939 is de zuidwestgevel van de boerderij nog fraai te zien. Het rond 1911 uitgebreide achterhuis had nog een getoogde dubbele baanderdeur. In de westgevel van het voorhuis bevond zich een sprong in de gevel en was de kap boven de huidige keuken lager. Op hoek van het voorhuis bevond zich een zadeldak die haaks op het grote dak aansloot.

Rond 1957-1960 is deze situatie gewijzigd en is de kap van het voorhuis een in zijn geheel verhoogd zadeldak geworden, zoals we dit nu aantreffen.

Vermoedelijk is rond die periode het onderschoer ook verdwenen in de achtergevel.

Wanneer de baanderdeuren één gebintvak terug liggen in de achtergevel noemen we dit een onderschoer. Het stiepelgat in de onderzijde van de ankerbalk van het tweede gebint laat dit nog mooi zien.

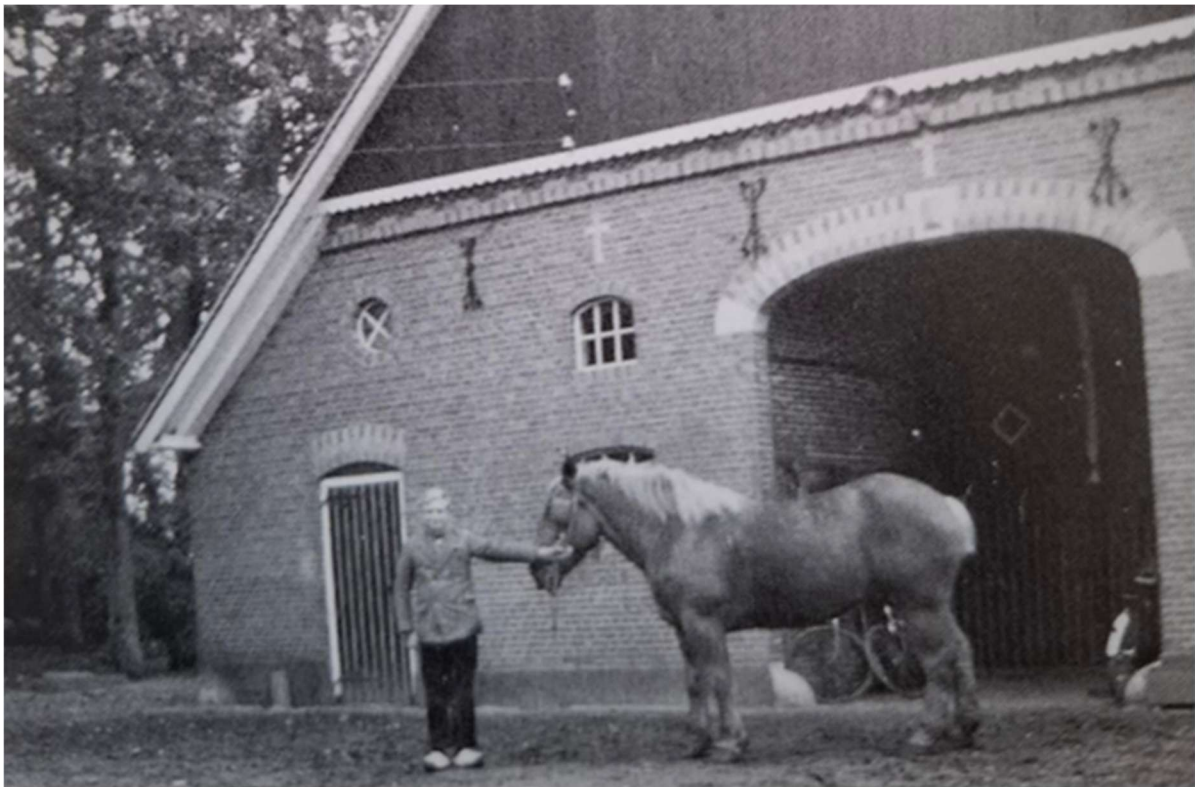


Foto met onderschoer plm. 1939



Niendeuropening achtergevel met jaartal 1957 toen het onderschoer vermoedelijk is verdwenen



Voorgevel boerderij met siermetselwerk met verblendstenen



Zuidwesthoek voorhuis

Het metselwerk in de voor- en achtergevel van de boerderij is versierd met gele, witte en rode verblendstenen. Een typisch stijlkenmerk dat we bij twentse boerderijen rond 1910-1915 zien. Op bovenstaande foto is aan het kleurverschil van de metselstenen goed te zien waar de kap verhoogd is en het metselwerk is aangeheeld.



Foto westgevel bouwsporen afwijkend metselwerk



Foto westgevel met keukenkozijn uit de jaren 60

Ook in de westgevel treffen we bouwsporen in het metselwerk aan die op verschillende bouwfasen duiden. Het metselwerk en schuiframen aan de rechterzijde zijn van eerdere datum dan die van de linkerkant. Dit stuk gevel lag vroeger verder terug en had een lagere goothoogte. De huidige gevel is in de jaren 60 naar voren gezet in dezelfde lijn met het rechter stuk gevel dat nog van rond 1911 dateert. Rond 1960 is waarschijnlijk ook getoogde dubbele baanderdeur in de zuidgevel van het achterhuis verdwenen.



Foto zuidgevel uitgebouwde achterhuis



Zuidoostgevel achterhuis

De westgevel van het achterhuis is eind 20<sup>e</sup> eeuw geheel opnieuw opgemetseld. Dit geldt ook voor een stuk metselwerk om de hoek de oostzijde/achtergevel van de boerderij. De boerderij kreeg toen betonnen stalramen. Dit type stalramen is ook in de oostgevel en de westgevel van het achterhuis toegepast.



Foto noordgevel met later aangebrachte zijdeuren en betonnen stalraam

De dubbele deuren en het betonnen stalraam in bovenstaande foto zijn ergens eind 20<sup>e</sup> eeuw aangebracht.

De meeste houten deur- en raamkozijnen zijn nog van begin 20<sup>e</sup> eeuw. Het raamhout is bijna overal al eens vernieuwd en niet meer origineel. Oorspronkelijk had de boerderij schuiframen. Later is van de bovenlichten een uitzetraam gemaakt.

De glas-in-loodramen zijn van na 1939 wat we op kunnen maken uit een zwart-wit foto van rond 1939.



Kozijnen westgevel voorhuis



Foto 1939 met de oorspronkelijke indeling van de raamkozijnen

### **Interieur**

Op de deel van de oude boerderij bevindt zich een oude binnenmuur waarin ook een oude zandstenen paardentrog is opgenomen. Boven de kozijnopeningen zijn hanenkammen gemetseld.



Deelruimte met oude binnenmuur

Tussen het voorhuis en het achterhuis bevindt zich de scheidingsmuur die het wonen en het bedrijfsdeel van elkaar scheiden.

Boven deze scheidingsmuur staat de oude schoorsteen die zich splitst in twee kanalen.

Een voor de schouw op de deel (voor de potkachel) en één in de voorkamer voor de haard.

De wanden in de voorkamer zijn geheel betegeld tot aan het plafond. De tegels dateren vermoedelijk van ergens rond de jaren '50-'60.

De binnendeurkozijnen, ramen en servieskasten zijn alle in houtimmitatie geschilderd.

Het glas in de binnendeuren, kastdeuren en binnenramen dateert uit de 1<sup>e</sup> kwart van de 20<sup>e</sup> eeuw.

Op de vloer liggen zwart-witte Mosa tegels uit de jaren 60.



Foto grote voorkamer in de boerderij



Binnendeur met geëtst glas



Oude inbouwservieskast

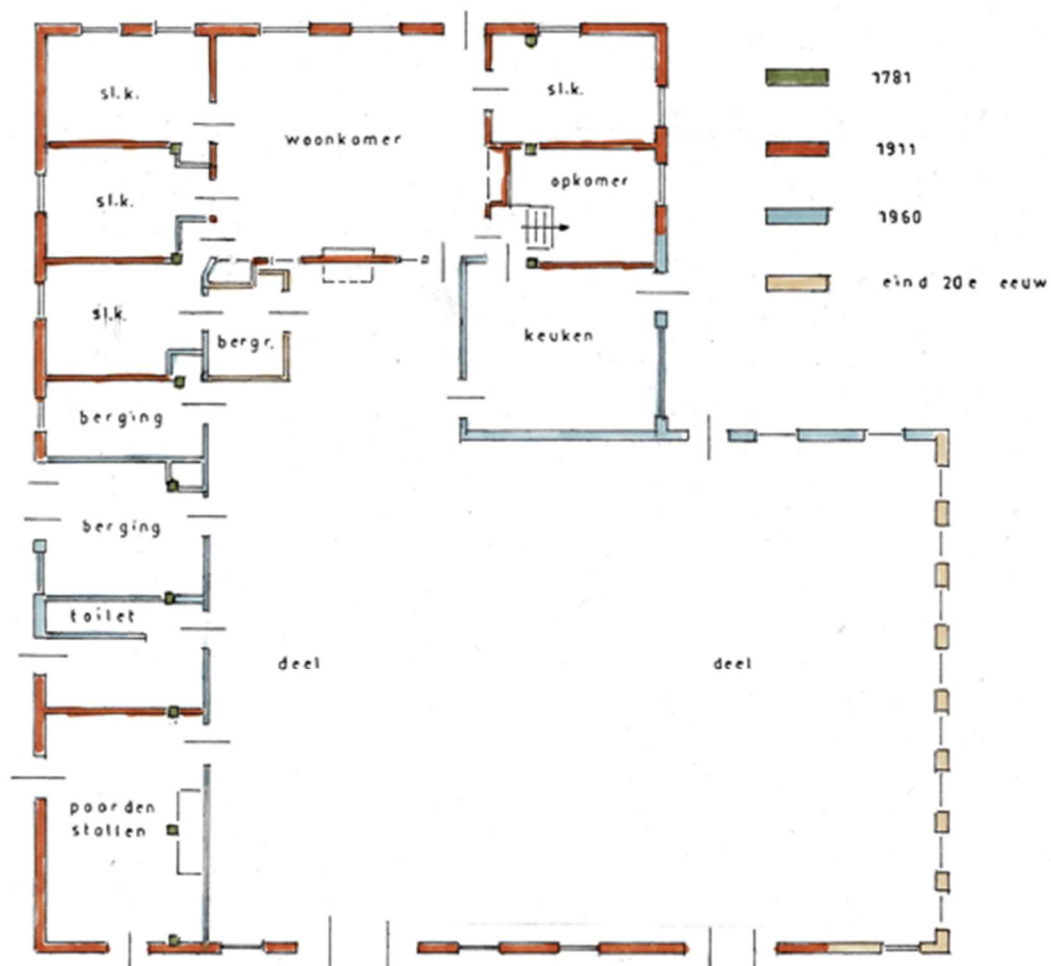


Keuken uit de jaren '60

De wanden in de keuken van het voorhuis zijn geheel tot aan het plafond betegeld. De onderste helft heeft een lambrisering van blauwe tegels onderbroken met een zwarte bies, waarboven licht gele tegels zijn aangebracht. Op de vloer liggen rood-witte Mosa tegels uit de jaren '60. Het glas-in-lood in de raamkozijnen dateert uit de jaren '40-'50



Foto glas-in-lood ramen voorhuis



Plattegrond met datering

## 5. Waardenstelling

De boerderij is een typisch voorbeeld van een boerderij met gevels uit het begin van de 20e eeuw. Hierachter schuilt echter een complete gebintconstructie met sporenkap die terugvoert tot 1781. In het voorhuis bevindt zich nog een fraai bewaard gebleven interieur in de voorkamer. Op de deel is de oude paardenstal met zandstenen trog aanwezig. Ook is de eeuwen oude zandstenen waterput nog bewaard gebleven. (bovengronds en ondergronds)

### Waardering:

De boerderij is van algemeen belang:

- De boerderij is van architectuurhistorisch belang en karakteristiek vanwege de sobere, agrarische architectuur die kenmerkend is voor boerderijen uit het begin van de 20e eeuw.
- De boerderij is van cultuurhistorische waarde als uitdrukking van de agrarische ontwikkelingsgeschiedenis van boerderijen in Twente.

Van **hoge monumentale waarde** zijn (blauw gearceerd):

Er moet vanuit cultuur- en bouwhistorisch oogpunt worden gestreefd naar **volledig behoud** van:

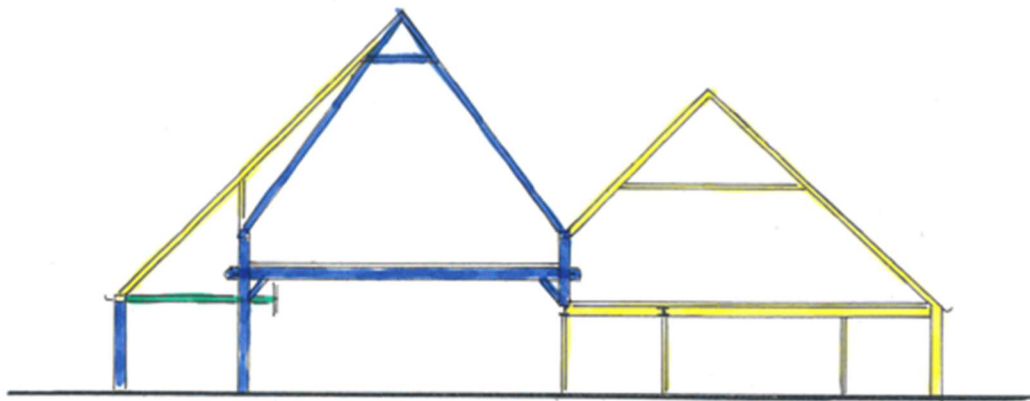
- Alle gevels met uitzondering van de zuidgevel en de oostgevel van het achterhuis.
- Alle 9 eiken ankerbalkgebinten
- Alle eiken daksporen op het oude eiken gebintwerk
- De blauw gearceerde binnenmuren in het voorhuis
- Interieur; deurkozijnen met deuren, raamkozijnen (spiekramen naar de deel) en inbouwkasten in de oude voorkamer.
- Aanpassingen zijn vanuit bouwhistorisch oogpunt alleen te billijken wanneer daarmee bestaande monumentale waarde, of de beleving ervan, wordt versterkt.
- Noodzakelijk geachte ingrepen dienen met zorg uitgevoerd te worden waarbij de architectuur van het pand maatgevend is.

Van **positieve monumentale waarde** zijn (groen gearceerd) :

- De oude binnenmuur op de deel (waarin o.a. de zandstenen trog is opgenomen)
- De paardenstal met zandstenen paardentrog
- De oude houten raamkozijnen (met boven en onderramen)
- Oude rode en blauw gesmoorde oud Hollandse dakpannen.
- Er moet vanuit cultuur- en bouwhistorisch oogpunt gestreefd worden om **zoveel mogelijk** positief gewaardeerde elementen te behouden.
- Aanpassingen zijn vanuit bouwhistorisch oogpunt mogelijk wanneer de vorm, het karakter en de bepaalde monumentale waarden zoveel mogelijk blijven bestaan of worden versterkt.

Van **indifferente monumentale waarde** zijn (geel gearceerd):

- De gemetselde zuidgevel en de oostgevel van het achterhuis.
  - Linkerdeel zijgevel van het voorhuis (ter plekke van de keuken)
  - Alle vloeren
  - Alle rondhouten sporen
  - Alle verdiepingsvloeren
  - Alle geel gearceerde binnenmuren
  - Alle stalen balken.
- Vanuit cultuur- en bouwhistorisch oogpunt bestaan er geen argumenten om het behoud van indifferent gewaardeerde elementen na te streven.
- Wijzigingen of zelfs sloop behoren zonder voorbehoud tot de mogelijkheden.



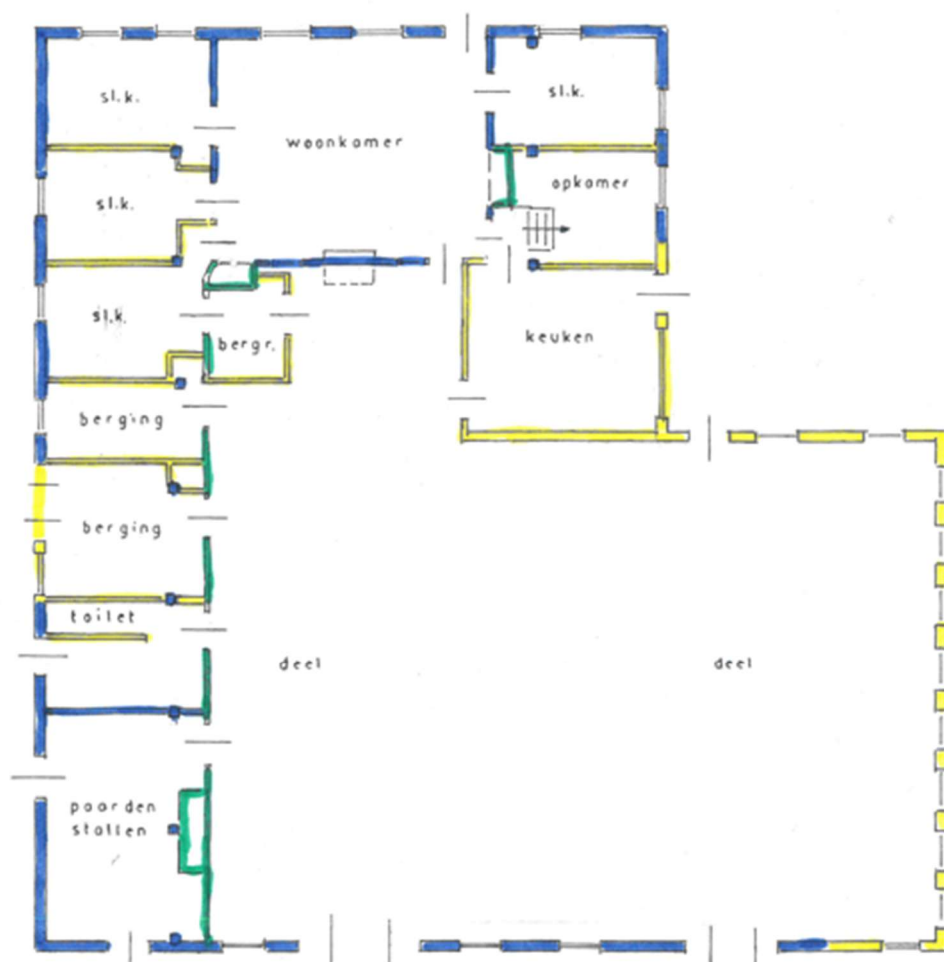
Dwarsdoorsnede boerderij

Bouwhistorische waardenkaart

- Blauwe arcering: hoge monumentale waarde  
Groene arcering: positieve monumentale waarde  
Gele arcering: Indifferente waarde

Bouwhistorische waardenkaart

Blauwe arcering: hoge monumentale waarde  
 Groene arcering: positieve monumentale waarde  
 Gele arcering: Indifferente waarde



Plattegrond begane grond bestaand

## Bronnen:

-Historisch archief Zwolle

-Kadastraal kaartmateriaal, Topotijdreis en Hisgis

-Archiefviewer, Kadaster

-Googlemaps

-Artikel Het erf Lambertman in Lemselo, Vereniging Heemkunde gemeente Weerselo van dhr. G.A.B. Nijhuis; jaargang 1996 uitgave 58

1. RAO Zwolle Statenarchief 3.1 /2789
2. RAO Zwolle Statenarchief 3.1 /3005
3. RAO Zwolle Statenarchief 3.1 /2787
4. G.J.Welberg "De moeizame creatie van 18e eeuwse kaarten van Twentse horigedomeinerven" in: Jaarboek Twente 1993
5. RAO Zwolle Kaartencollectie D 1317
6. G.A.B.Nijhuis "H.J.Bos als Kommissionar fur den Absatz von Gildehauser Stein in der Twente" in:Bentheimer Jahrbuch 1996 Heimatverein der Grafschaft Bentheim.

-Markeboeken Lemselo/Weerselo

**Omschrijving met werkzaamheden voor renovatie en verbouwing van een karakteristieke boerderij aan de Detertweg 4 7595 MG te Weerselo.**

Weerselo, 24-07-2025

**De noordgevel** (oorspronkelijke achtergevel met potstal en 2 korfbogen)

De originele baksteengevel in kruisverband metselwerk en met muizetand onder de topgevels wordt geheel gehandhaafd. De originele niendeur opening met korfboog en sluitstenen blijven gehandhaafd. De bestaande gevel wordt gereinigd en beschadigd metselwerk wordt gerepareerd. Het later aangebrachte ventilatie-gat wordt opgevuld met bijpassende baksteen zoals in originele staat. De stalen muurankers worden ontroest en opnieuw wit geschilderd. Het bestaande voegwerk wordt zorgvuldig verwijderd en het voegwerk wordt geheel vervangen in een knipvoeg in een licht kleur als bestaand. De ontbrekende gedeeltes trasraam wordt met lichtgrijs stukwerk hersteld in oorspronkelijke staat.

De grote oude baanderdeuren worden verwijderd en de gevel wordt voorzien van een verdiept onderschoer zoals oorspronkelijk aanwezig is geweest. De grote baanderdeuren in het nieuwe onderschoer worden vernieuwd in hout in oorspronkelijke stijl en afmeting met in het midden een toevoeging van een oorspronkelijke uitneembare stiepel met zandlopermotief. De kleine baanderdeuren en het kleine hooiluik worden vernieuwd in hout in oorspronkelijke stijl en afmeting. De bestaande betonnen en stalen stalramen worden gehandhaafd, zo nodig ontroest en geschilderd. Het nieuw aangebracht onderschoer wordt voorzien van terugliggende geïsoleerde naturel eikenhouten zijwanden en plafond.

De steile houten topgevels worden vernieuwd als oorspronkelijk uitgevoerd in zwarte eiken planken zonder ramen, met een kleine overstek en met een dicht hooiluik in het midden van de gevel. De meranti windveren en red cedar dekstukken worden vernieuwd, geschilderd en voorzien van een gevelteken zoals in oorspronkelijke staat.

De houten deuren, topgevels en hooiluiken worden zwart geschilderd. De windveren, dekstukken, muurankers en stalramen worden geschilderd in een gebroken witte kleur. De stiepel is onderste helft zwart en bovenste helft gebroken wit.

**De zuidgevel** (oorspronkelijke voorgevel hoofdgebouw)

De originele baksteengevel in kruisverband metselwerk en met muizetand onder de topgevel wordt geheel gehandhaafd inclusief de huidige muuropeningen. De bestaande gevel wordt gereinigd en beschadigd metselwerk wordt gerepareerd. De stalen muurankers worden ontroest en opnieuw wit geschilderd. Het bestaande voegwerk wordt zorgvuldig verwijderd en het voegwerk wordt geheel vervangen in een knipvoeg in een licht kleur als bestaand. De loszittende gedeeltes gestukt trasraam, de gestukte venterbanken en de kachelgaten wordt hersteld in oorspronkelijke staat.

De houten kozijnen worden verwijderd en vernieuwd in meranti met dezelfde afmeting en detaillering (dikte kozijnstijlen en bovendorpel). De ramen worden vernieuwd, voorzien van oorspronkelijke roedeverdeling, bovenin vast raam met 2 ruitjes en onderaan terugliggend draaikiëpraam met 4 ruitjes, en voorzien van HR++ beglazing. De voordeur opening wordt niet voorzien van een deur, maar van vaste HR++ beglazing. De ronding boven de kozijnen worden hersteld met glad stucwerk.

De steile houten topgevel worden vernieuwd als oorspronkelijk uitgevoerd in zwarte eiken planken zonder ramen en met een kleine overstek. De meranti windveren en red cedar dekstukken worden vernieuwd, geschilderd en voorzien van een gevelteken zoals in oorspronkelijke staat.

De houten deuren, topgevels en hooiluiken worden zwart geschilderd. De windveren, dekstukken, muurankers en stalramen worden geschilderd in een gebroken witte kleur. De stiepel is onderste helft zwart en bovenste helft gebroken wit.

#### **De zuidgevel** (oorspronkelijke voorgevel potstal)

De gevel wordt geheel opnieuw gemetseld met afkomende afgebikte bakstenen in kruisverband zoals bestaand, met een muizetand onder de topgevel en met een korfboog (met 3 sluitstenen) zoals ook in de noordgevel van de potstal aanwezig is. Het voegwerk wordt uitgevoerd in een knipvoeg in een licht kleur als bestaand. De trasraam wordt weer gestukt als in oorspronkelijke staat.

De muuropeningen in deze gevel worden niet voorzien van kozijnen en blijven open tbv de achterliggende buitenruimte.

De houten topgevel worden vernieuwd uitgevoerd in zwarte eiken planken zonder ramen en met een kleine overstek. De meranti windveren en red cedar dekstukken worden vernieuwd en geschilderd.

Het achterliggende buitenruimte wordt voorzien van geïsoleerde naturel eikenhouten hsb-zijwanden en eiken plafond.

De topgevel wordt zwart geschilderd. De windveren en dekstukken worden geschilderd in een gebroken witte kleur.

#### **De westgevel** (zijgevel hoofdgebouw)

De originele baksteengevel in kruisverband metselwerk wordt gedeeltelijk gehandhaafd inclusief de huidige muuropeningen van de 2 raamkozijnen en het opkamer-raam. De bestaande gevel wordt gereinigd en beschadigd metselwerk wordt gerepareerd. Tpv de keuken wordt een gedeelte van de zijmuur met deur en keukenraam verwijderd en voorzien van een zwarte slanke aluminium stalen schuifpui en HR+++ beglazing. Bovenlangs de nieuwe schuifpui komt een nieuwe hanenkam en de muur wordt aangepast en hersteld met afkomende bakstenen. De stalen muurankers worden ontroest en opnieuw wit geschilderd. Het bestaande voegwerk wordt zorgvuldig verwijderd en het voegwerk wordt geheel vervangen in een knipvoeg in een licht kleur als bestaand. De loszittende gedeeltes gestukt trasraam, de gestukte venterbanken en de kachelgaten wordt hersteld in oorspronkelijke staat.

De 2 houten kozijnen worden verwijderd en vernieuwd in meranti met dezelfde afmeting en detaillering (dikte kozijnstijlen en bovendorpel). De ramen worden vernieuwd, voorzien van oorspronkelijke roedeverdeling, bovenin vast raam met 2 ruitjes en onderaan terugliggend draaikiëpraam met 4 ruitjes, en voorzien van HR++ beglazing.

Langs de dakrand wordt een nieuwe meranti vogelschroot aangebracht en een zinken mastgoot met 1x zinken hwa zoals bestaand.

### **De westgevel (zijgevel potstal)**

De originele baksteengevel in halfsteens metselwerk wordt gedeeltelijk gehandhaafd inclusief de 5 stalramen. De bestaande gevel wordt gereinigd en beschadigd metselwerk wordt gerepareerd. Tpv de overkapping wordt een gedeelte van de zijmuur (3 stalramen verwijderen) verwijderd en voorzien van een opening. Bovenlangs de opening komt een nieuwe draagconstructie en de muur wordt aangepast en hersteld met afkomende bakstenen. Het bestaande voegwerk wordt zorgvuldig hersteld in een lichte kleur als bestaand. De bestaande betonnen stalramen worden gehandhaafd en wit geschilderd. Langs de dakrand wordt de zinken mastgoot nagekeken (is in goede staat).

### **De oostgevel**

De originele baksteengevel in kruisverband metselwerk wordt gehandhaafd inclusief de huidige muuropeningen. De bestaande gevel wordt gereinigd en beschadigd metselwerk wordt gerepareerd. De stalen muurankers worden ontroest en opnieuw wit geschilderd. Het bestaande voegwerk wordt zorgvuldig verwijderd en het voegwerk wordt geheel vervangen in een knipvoeg in een licht kleur als bestaand. De loszittende gedeeltes gestukt trasraam en de gestukte venterbanken worden hersteld in oorspronkelijke staat.

De 3 bestaande houten raamkozijnen tbv de slaapkamers worden verwijderd en vernieuwd in meranti met dezelfde afmeting en detaillering (dikte kozijnstijlen en bovendorpel). De ramen worden vernieuwd, voorzien van oorspronkelijke roedeverdeling, bovenin vast raam met 2 ruitjes en onderaan terugliggend draaikiepraam met 4 ruitjes, en voorzien van HR++ beglazing.

Het bestaande betonnen stalraam en het kleine houten wc raam worden verwijderd en vernieuwd in 1 extra meranti raam in vorm en afmeting als de 3 andere slaapkamerramen. De rollagen en vensterbank wordt hierop aangepast. De 3 bestaande kleine ronde stalen stalramen worden ontroest en wit geschilderd. De 2 staldeuren en de dubbele draaideuren worden vervangen in HR++ beglazing.

Langs de dakrand wordt een nieuwe meranti vogelschroot aangebracht en een zinken mastgoot met 2x zinken hwa zoals bestaand.

### **Kap en dakbedekking.**

Alle bestaande dakpannen worden verwijderd en opgeslagen.

Het bestaande eiken en dennen sporendak wordt gehandhaafd, gecontroleerd op houtrot en waar nodig verbeterd. De kapconstructie wordt geheel schoongemaakt en behandeld tegen houtworm. De bestaande zakgoot wordt plaatselijk hersteld, aan bovenzijde voorzien van isolatie en waterdicht afgeplakt met epdm dakbedekking.

Het hele sporendak wordt ter versteviging langs de bestaande dennensporen extra voorzien van nieuwe vuren sporen, onderliggende nieuwe panlatten, nieuw dakbeschot osb-plaat 12 mm, hoge tengels, uv-bestendig spinvliesdoek en nieuwe panlatten. De oorspronkelijke rode vlakke mulden dakpannen worden gereinigd, hergebruikt en geheel aangevuld met bijpassende rode vlakke muldenpannen. De nok wordt voorzien van bijpassende rode nokvorsten. Op het dak worden de huidige 2 gemetselde schoorstenen verwijderd en op de nok wordt een nieuwe prefab schoorsteen aangebracht in bestaande vorm en afmeting, vervaardigd met afkomende stenen in strips gezaagd, met originele loodloketten en een afdekplaat.

### **Begane grondvloeren.**

In de woonruimten worden de bestaande vloeren geheel verwijderd, Op het zand komen vlakke isolatieplaten  $R_c=5,0$  met randisolatie en een nieuwe gewapende dragende betonvloer + een cementafwerkvloer met vloerverwarming.

### **Gebintwerk.**

Het bestaande eiken gebintwerk is, voor zover aanwezig, in redelijk goede en complete staat. Plaatselijk wordt het gebintwerk gecontroleerd en zo nodig hersteld als bestaand. De gebintconstructie wordt geheel schoongemaakt en behandeld tegen houtworm. Het bestaande gebintwerk wordt tijdelijk gestut en op de nieuwe vloer geplaatst op stukken zandsteen en veldkeien zoals plaatselijk bestaand aanwezig.

### **Zolderbalklagen.**

De zolder van de verdieping wordt in de woonvertrekken geheel vernieuwd met een vuren balklaag 38x285 hoh 610, uitgevlakt over de gebintliggers en een 18 mm. dikke OSB-vloer. Ter plaatse van de grote deel wordt de balklaag (zichtwerk) vernieuwd in naturel eiken balken 150x150 hoh 800, uitgevlakt over de gebintliggers en met eiken planken zoldervloer.

### **Binnenwanden.**

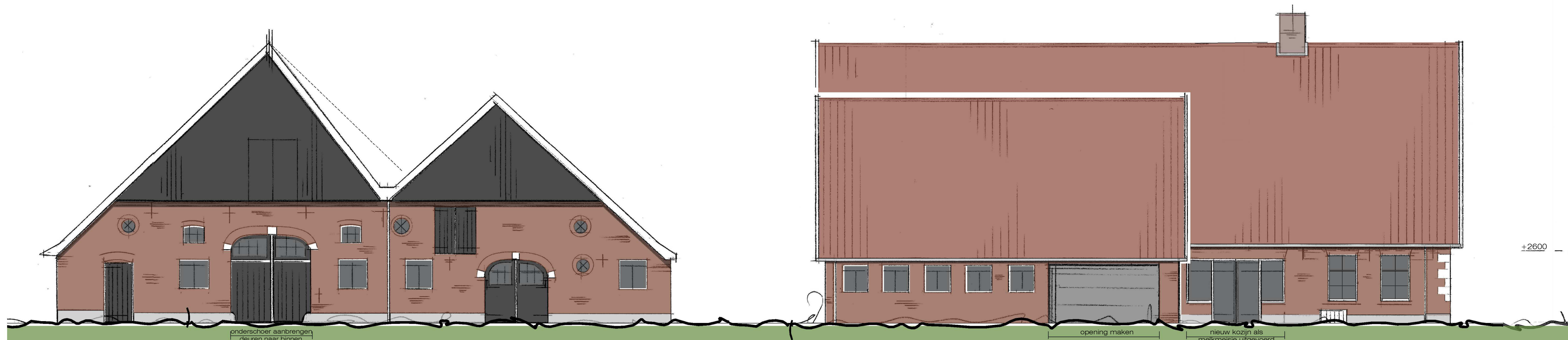
Alle bestaande buitenwanden terplaatse van de woonvertrekken worden aan de binnenzijde voorzien van een nieuwe hsb wand met regelwerk, benodigde isolatie  $R_c=4,7$ , osb-plaat 12 mm en gipsplaat 12 mm. De dagkanten van de muuropeningen worden afgetimmerd en voorzien van beleg en vensterbanken. De overige binnenwanden op de begane grond worden vernieuwd en uitgevoerd in metselwerk, behalve tpv de paardenstal. De wand van de paardenstal naar de deel toe blijft gehandhaafd inclusief de bestaande zandstenen voerbakken.

### **Binnenplafonds.**

Alle plafonds in de woonvertrekken worden voorzien van benodigde isolatie  $R_c=6,3$ , en aan onderzijde tengels met gipsplaat 12 mm.

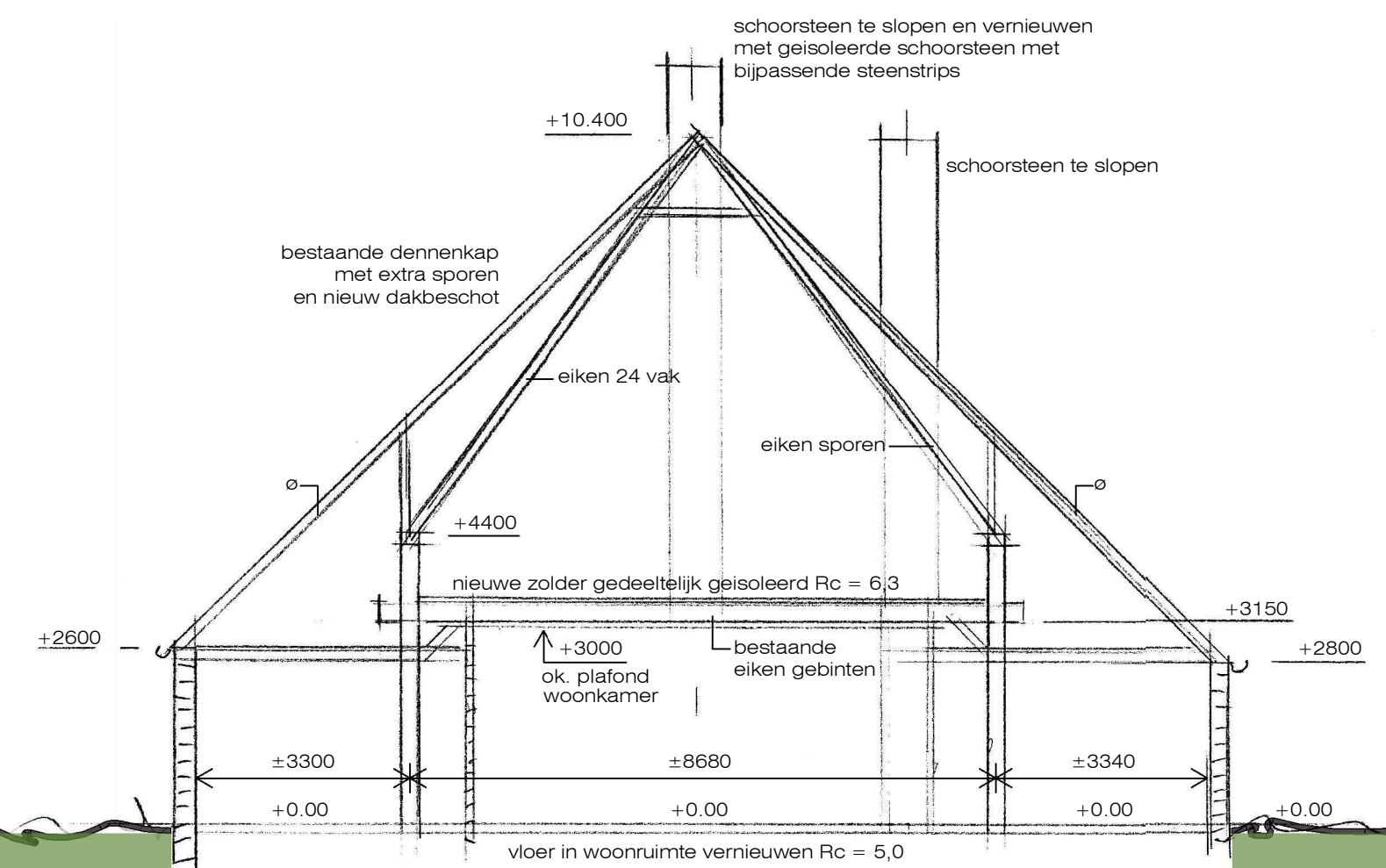
### **Trappen.**

Op de deel word een naturel eikenhouten open trap in 2 delen met tussenbordes naar de opslagzolder geplaatst. De deelzolder zal worden voorzien van eiken luik met contragewicht.

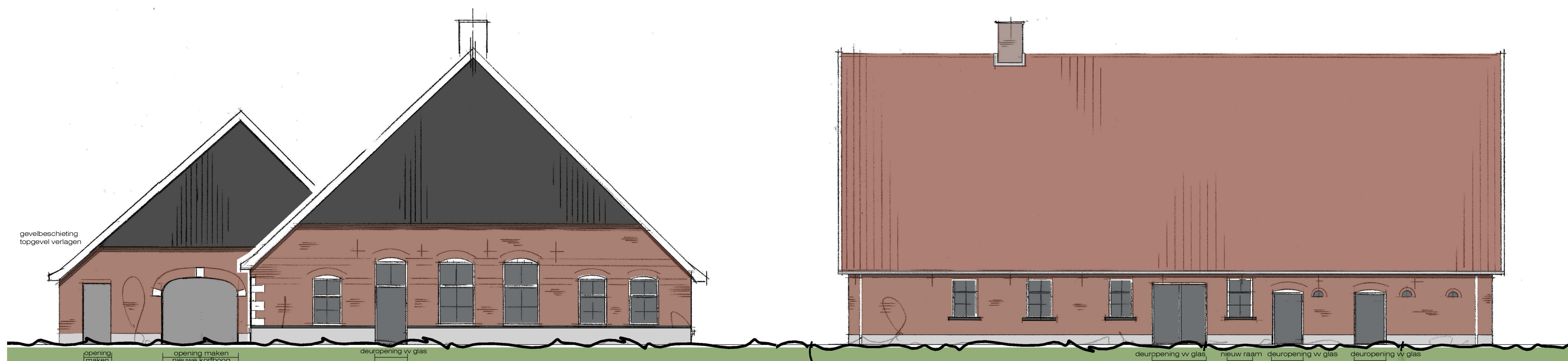


noordgevel

westgevel



doorsnede



zuidgevel

oostgevel

#### KLEUR - EN MATERIAALSTAAT

##### ONDERDEEL

dakbedekking  
dakpannen  
windveren  
dakstukken  
goten  
opgaande gevels  
trasraam  
gevelbeschieting  
kozijnen en ramen  
buitendeuren  
schuilpui

##### MATERIAAL

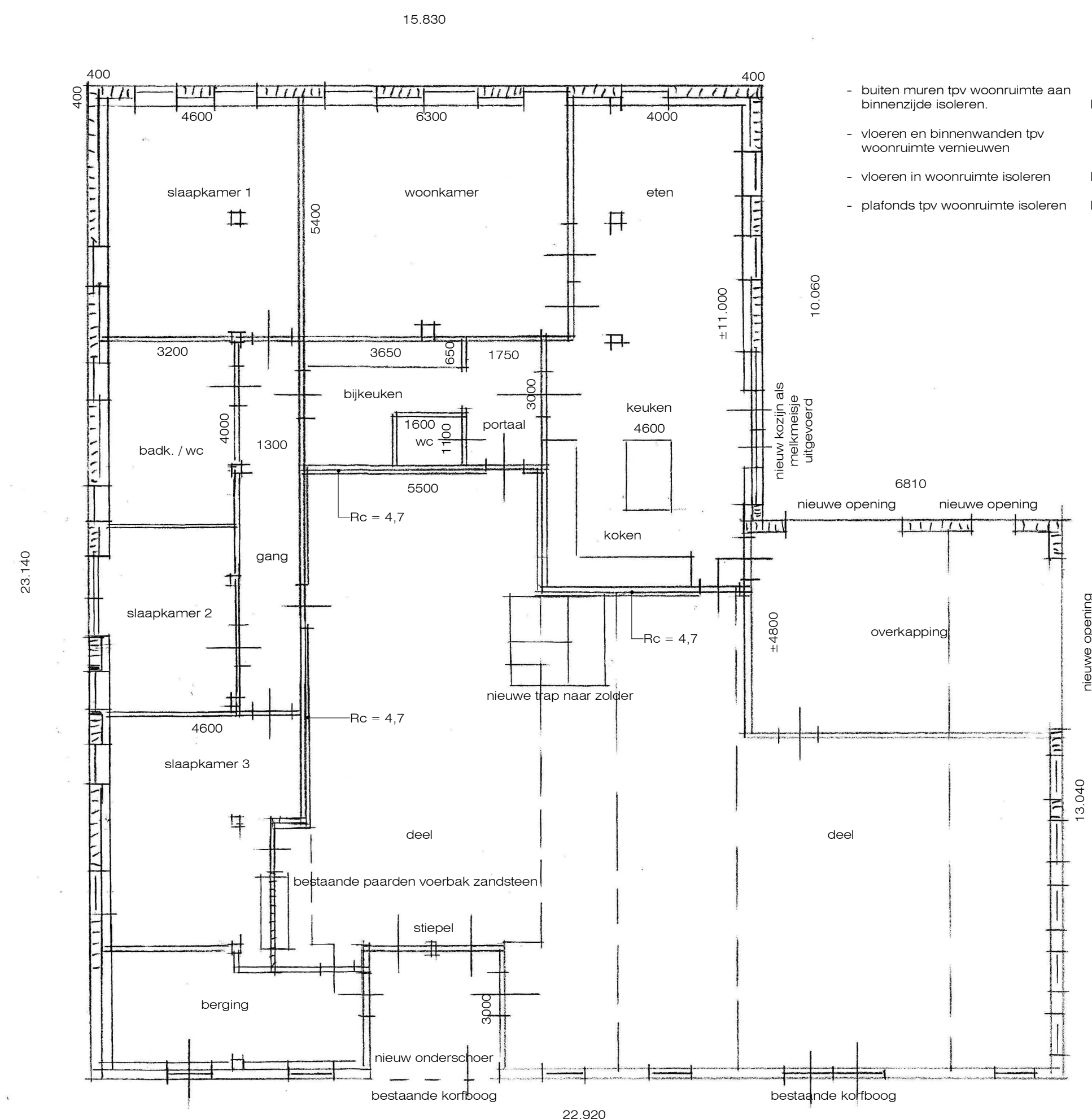
dakpannen  
hout  
hout  
zink  
metselwerk  
cement strip  
hout  
hout  
hout  
aluminium

##### KLEUR

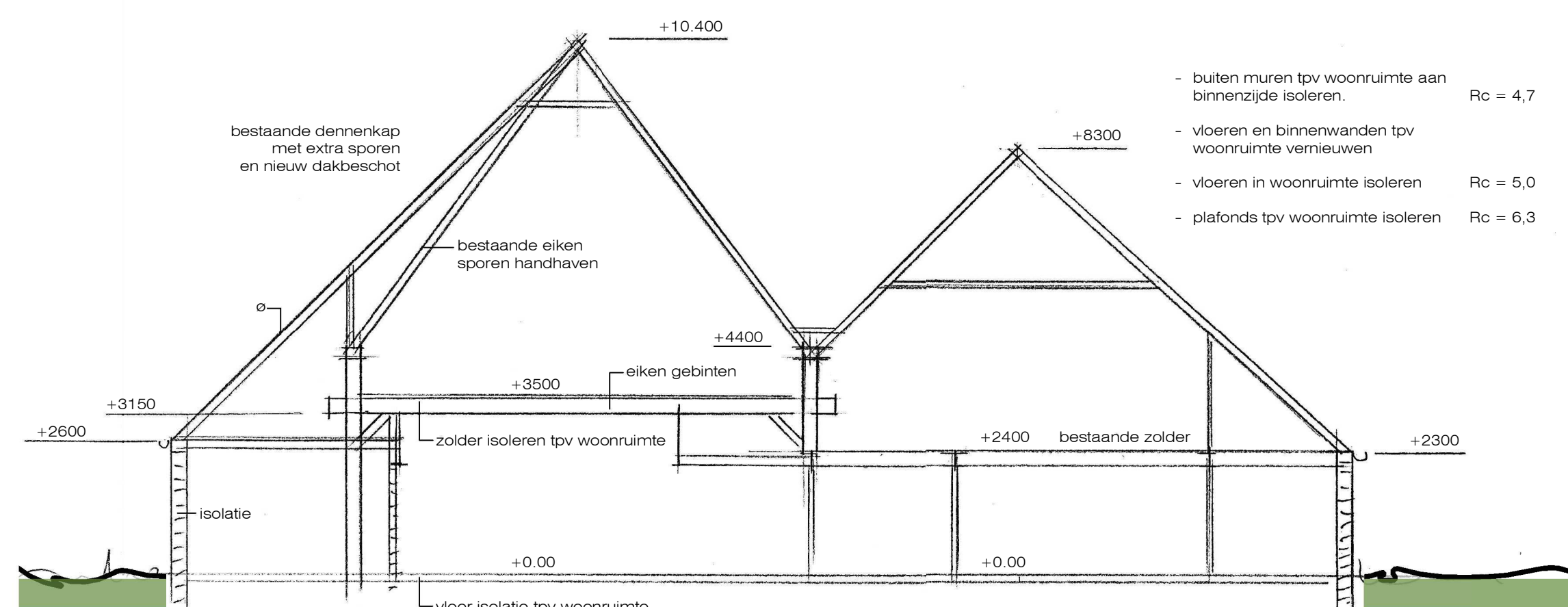
rood  
wit ( gebroken wit )  
wit ( gebroken wit )  
natuurl  
rood geanuceerd  
grijs  
zwart  
wit  
zwart  
zwart

#### Maatvoering controleren in het werk!

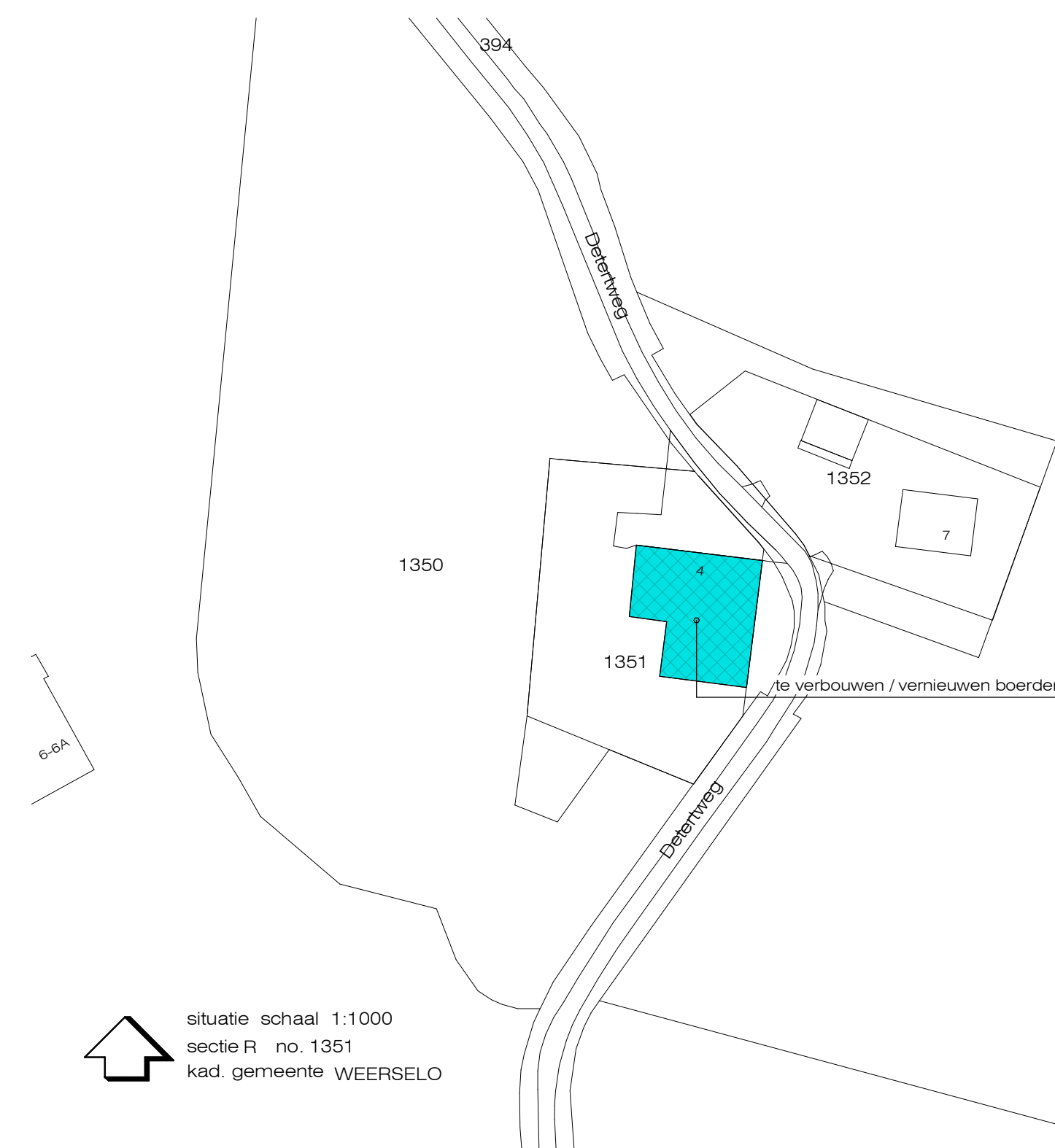
geringe maat- en detailwijzigingen voorbehouden



plattegrond



doorsnede



situatie schaal 1:1000  
sectie R no. 1351  
kad. gemeente WEESELO

**EN** **bouwkundig**  
**buro Meinders**

Schotboersweg 7  
7678VK Geesteren(O.)  
tel. 0546 - 631 484  
info@erwinmeinders.nl  
www.erwinmeinders.nl

Werk : TRANSFORMATIEVERBEELDING  
het verbouwen en renoveren van een boerderij  
Bouwadres: Dertweg 4 | 7595 MG | Weerselo