

BOUW- EN CULTUURHISTORISCH WAARDESTELLEND ONDERZOEK

BOERDERIJCOMPLEX NIEBOER

Velhorst 3 Lochem

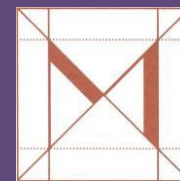
DEEL A – Bouw- en cultuurhistorische rapportage

Onderzoek i.o.v. Natuurmonumenten, 's-Graveland

7 november 2017



MONUMENTEN ADVIES BUREAU





PROJECTGEGEVENS EN COLOFON

Bouw- en cultuurhistorisch waardestellend onderzoek Boerderijcomplex Nieboer, Velhorst 3, Lochem. Deel A – Bouw- en cultuurhistorische rapportage.

Opdrachtgever

Natuurmonumenten
Noordereinde 60
1243 ZS 's-Graveland



Rapportage en fotografie

Monumenten Advies Bureau
Gerrit Korenberg & Frank Haans

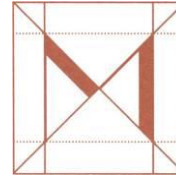
Advisering en fotografie

Monumenten Advies Bureau
Frank Haans

Status rapport

Definitief
7 november 2017

Dit is een uitgave van het Monumenten Advies Bureau, Nijmegen,
7 november 2017, copyright MAB Nijmegen 2017



MONUMENTEN ADVIES BUREAU

bureau voor architectuur- en bouwhistorisch onderzoek, cultuurhistorische gebiedsanalyses, restauratie, onderhoud en bouwtechnisch onderzoek, publieksvoorlichting en publicaties over cultuurhistorie

drs. C.J.B.P. Frank
drs. F.A.C. Haans

mw. drs. C.H.J.M. van den Broek
drs. J. de Jong
ing. G. Korenberg
mw. drs. M. Lemmens
D. Schaars Ma.
mw. drs. L. Valckx

Bredestraat 1
6542 SN NIJMEGEN
tel: 024-3786742
Info@monumentenadviesbureau.nl/www.monumentenadviesbureau.nl



Objectgegevens

Adres

Boerderijcomplex Nieboer
Velhorst 3
7241 TB Lochem

Natuurgebied

Velhorst
Beheereenheid Achterhoek

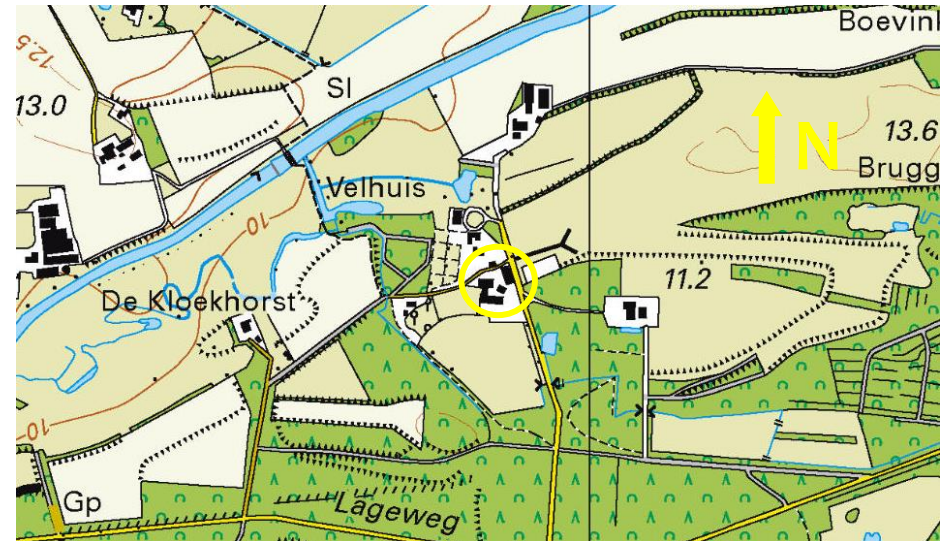
Natuurmonumenten bouwwerksnummers

BWK000416	Boerderij (hoofdgebouw)
BWK001462	Bakhuis
BWK000417	Loop/melkstal
BWK000418	Jongveeschuur
BWK000419	Schuurberg (vijfroeder)
BWK000420	Parapluberg/kapberg
BWK001331	Werktuigenloods
BWK002258	Waterput
BWK011077	Vogelverblijf

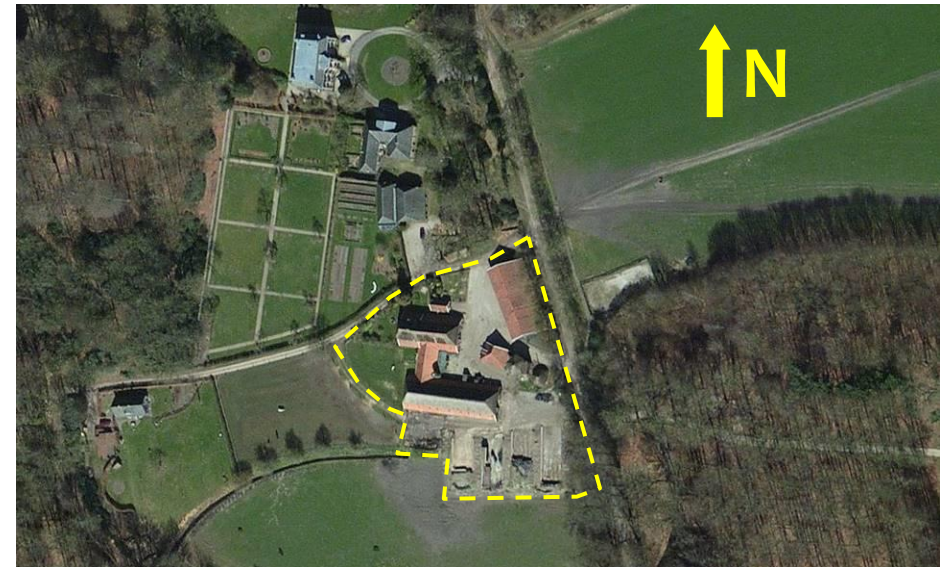
Status

Rijksmonument nummers: 530799 (boerderij), 530800 (bakhuis), 530801 (waterput), 530802 (steltenberg), 530803 (schuurberg) en 530804 (kapberg)

Het boerderijcomplex ligt binnen de historische Buitenplaats De Velhorst (complexnr. 520293).



Situering Boerderijcomplex Nieboer op de topografische kaart. Bron: topotijdreis.nl.



Luchtfoto van de kern van het landgoed Velhorst. Direct ten zuiden van het landhuis ligt boerderijcomplex Nieboer. Bron: [ondergrond Bing.com/maps](http://ondergrond.Bing.com/maps).



INHOUD

1	Inleiding	5
2	Samenvatting	9
2.1	Bouw- en ontwikkelingsgeschiedenis van de Velhorst en het boerderijcomplex Velhorst 3.....	9
2.2	Cultuurhistorische waarden.....	13
3	Historische Context	18
3.1	Inleiding.....	18
3.2	Buitenplaats De Velhorst.....	18
3.3	Het ontstaan van Boerderij Nieboer.....	25
3.4	De ontwikkeling van het erf Nieboer	28
4	Bouwhistorische Beschrijving en analyse	42
4.1	Situering	43
4.2	Hoofdvorm Boerderij (BWK000416)	43
4.3	Gevels boerderij.....	44
4.4	Interieur boerderij	56
4.5	Bakhuis (BWK001462)	78
4.6	Koeien- en melkstal (BWK0417).....	81
4.7	Jongveeschuur (BWK000418)	85
4.8	Vijfroedige schuurberg (BWK000419).....	89
4.9	Eénroedige kapberg (BWK000420)	93
4.10	Werktuigenloods (BWK001331)	94
4.11	Waterput (BWK002258).....	97
4.12	Vogelverblijf (BWK011077).....	98
4.13	ERF.....	99
5	bouwhistorische ontwikkeling, globaal	108
6	Cultuurhistorische waardenbepaling	113
6.1	Bouw- en architectuurhistorische waarden	113
6.2	Situering- en ensemblewaarde.....	114
6.3	Cultuurhistorische waarde.....	115
6.4	Archeologische verwachtingswaarde.....	115
6.5	Rijksmonument	116
6.6	Waardenstelling op onderdelen.....	116
6.7	Toelichting waardengradaties.....	121
7	Bronnen en literatuur	126
7.1	Archieven.....	126
7.2	Internet.....	126
7.3	Literatuur.....	126
7.4	Overige bronnen	126
Bijlage I – Historische context		127
1	Inleiding	127
2	Buitenplaats De Velhorst	127
Bijlage II – Redengevende beschrijving		145





1 INLEIDING

Deze uitgebreide cultuurhistorische waardenstelling (CHW) maakt de bouw- en cultuurhistorische waarden van boerderijcomplex Nieboer inzichtelijk. Deze pachtboerderij is gelegen binnen het historische landgoed De Velhorst bij Lochem.

De waardering vindt plaats op basis van een inventarisatie en analyse van het gebouw ter plaatse (uitgevoerd op 22 juni 2017), een duiding van de historische- en ruimtelijke context en de beschrijving van de bouwhistorische ontwikkeling. Zowel het exterieur als het interieur zijn in het onderzoek betrokken. Het archiefonderzoek vond plaats bij de gemeente Lochem, het Gelders Archief, het historisch archief van het Kadaster en de beeldbank van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Natuurmonumenten heeft de relevante stukken uit het objectarchief ter beschikking gesteld.

De in dit rapport opgenomen getrapte waardenstelling is gebaseerd op de Richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek 2009. De getrapte waarden worden in tekst en beeld gepresenteerd. Op deze manier wordt inzicht gegeven in de verschillende (monument)waarden van de gebouwen en uiteindelijk wordt duidelijk waar spanningsvelden kunnen liggen in de discussie over behoud en transformatie en waar wijzigingen en ingrepen mogelijk of zelfs gewenst zijn.

Opzet rapportage

In deze rapportage vindt u in hoofdstuk 2 een samenvatting van de ontwikkelingsgeschiedenis en waardering. Hoofdstuk 3 beschrijft globaal de historische context van het landgoed en de ontwikkeling van het erf en de gebouwen, gebaseerd op literatuur- en archiefonderzoek. Een uitgebreide historische context van het landgoed is opgenomen als bijlage. Hoofdstuk 4 geeft een bouwhistorische beschrijving van de huidige bouwsubstantie, met aansluitend in hoofdstuk 5 de gefaseerde bouwhistorische ontwikkeling. In hoofdstuk 6 worden aangetroffen cultuurhistorische waarden omschreven. Deze zijn tevens op de bijgaande plattegronden gevisualiseerd. Tenslotte bevat de rapportage een overzicht van de gebruikte literatuur en bronnen.

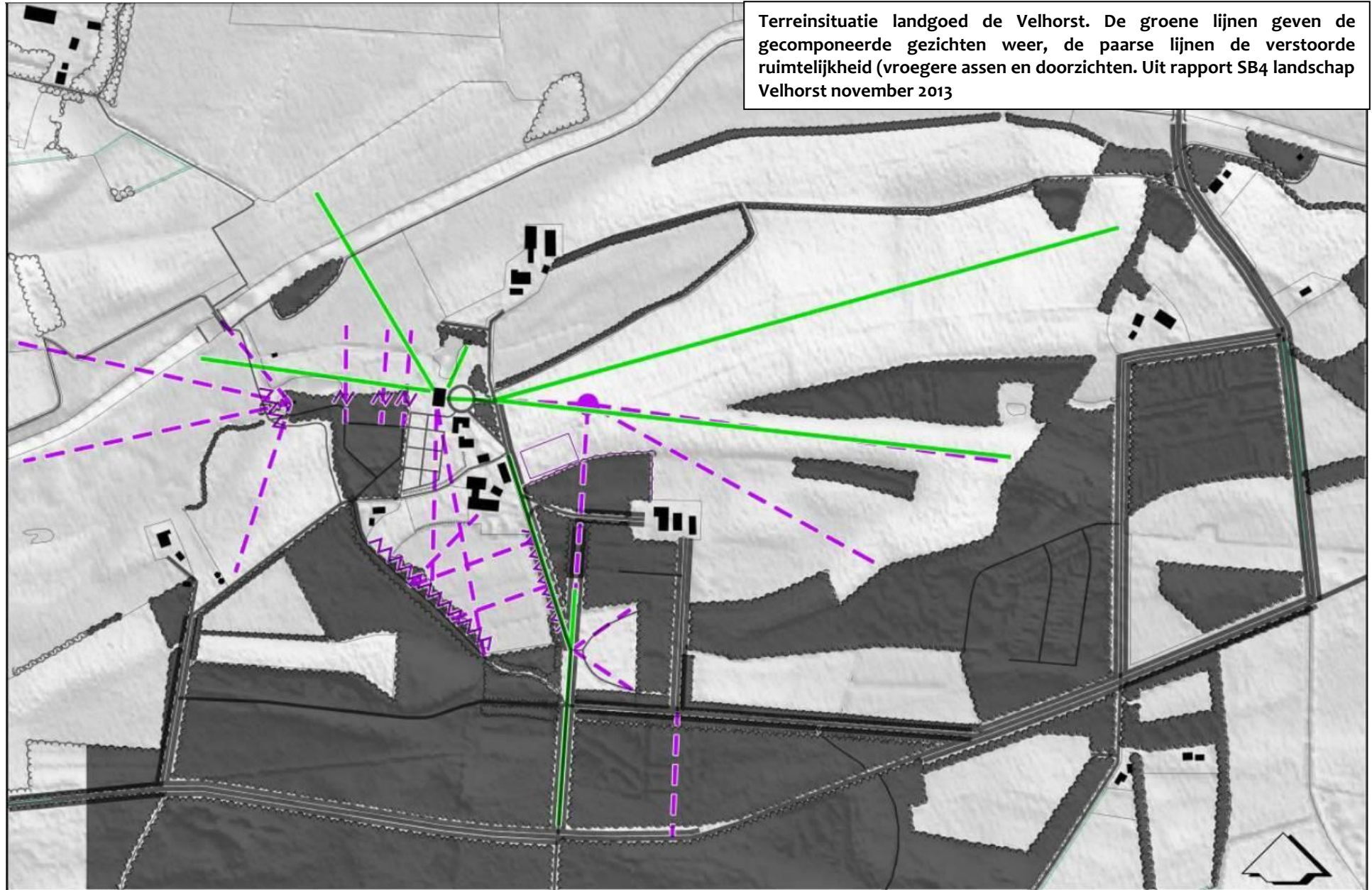
De foto's in dit rapport zijn gemaakt door het Monumenten Advies Bureau tijdens het veldwerkbezoek, tenzij anders vermeld.

Naast dit rapport Deel A is ook een rapportage Deel B opgesteld. In deel B zijn randvoorwaardentabellen opgenomen. Deze tabellen geven per onderdeel aan waar in geval van onderhoud of aanpassingen rekening mee dient te worden gehouden. Met behulp van deze tabellen krijgen gebruikers een beeld van mogelijkheden en belemmeringen vanuit cultuurhistorisch oogpunt.

Gerit Korenberg & Frank Haans, bouwhistorici bnb
Monumenten Advies Bureau – 7 november 2017.



Luchtfoto van het erf met de tot de onderzoeksopdracht behorende gebouwen met gebouwnummers. Bron: Natuurmonumenten.





2 SAMENVATTING

2.1 BOUW- EN ONTWIKKELINGSGESCHIEDENIS VAN DE VELHORST EN HET BOERDERIJCOMPLEX VELHORST 3

De Velhorst

Het ten oosten van de kern van Lochem in de buurtschap Klein Dochteren gelegen landgoed de Velhorst reikt als goed terug tot de middeleeuwen. In stukken uit 1105 is sprake van een Wenzo de Vrollehorst, dus letterlijk een zekere Wenzo die van Vrollehorst kwam. In een stuk uit 1313 spreekt men over de *curtis in Varlehorst*, in 1404 noemt men het goed *Vralehorst*. De naam Velhorst komt voor het eerst voor in een stuk uit 1506. Of de 80-Jarige Oorlog ook bij de Velhorst tot veel schade heeft geleid is niet duidelijk. Blijkens het verpondingskohier voor de buurtschap Klein Dochteren bestond de Velhorst in 1649 nog slechts uit één boerderij. Kort na 1660 moet het goed een Heere goed zijn geworden. Jonkheer Diederick van de Wall, die zich tot *Velhorst* noemde stichtte er een huis waar hij in ieder geval na 1672 ook woonde. Nog in de 18^{de} eeuw werd dit huis in de volksmond het Wallshuis genoemd. In 1683 is er ook sprake van de boerderijen Groot Velhorst (of Scholte-Velhorst, thans Velhorst 6) en Klein of Nieuw Velhorst (thans Nieboer, Velhorst 3). Uit deze naamgeving blijkt al dat de boerderij Velhorst 3 in oorsprong jonger is dan Velhorst 6.

Het Wallshuis is volgens sommigen een spieker geweest, dat de kern vormt van het huidige huis. Vroeg in de 18^{de} eeuw, toen Alard Schimmelpenninck het goed in handen had, woonde op Velhorst 3 Egbert Velhorst alias Nyeboer en op Velhorst 6 Schulte Jan Velhorst. Mr. Ernst van Löben Sels brak het spieker in 1741 deels af en bouwde aan de voorzijde

een breed voorhuis met hoog bordes. Ook werd in die tijd het koetshuis gerealiseerd. In 1819 werden door Mr. Jan Carel Jacob van Löben Sels de resten van het spieker aan de achterzijde grotendeels opgeruimd en vervangen door een achterhuis. Ook werden de bijgebouwen toen vergroot. Het is niet onwaarschijnlijk dat toen ook de eerste verstening van de boerderijen heeft plaats gevonden!

Jan Carel Jacob van Löben Sels pakte het goed met tuinen en gronden ook aan, liet een landschapstuin aanleggen en bossen waarin in deze regio de den werd geïntroduceerd en wist grote heidegronden te verwerven. Onder de opvolgers Van Rappard, die na 1850 in het bezit kwamen van de Velhorst werd het goed na 1900 een landgoed in de zin van de Natuurschoonwet. In 1973 werd Natuurmonumenten eigenaar van het goed. Uiteindelijk werden naast het huis en de bijgebouwen ook de pachtboerderijen van de Velhorst als Rijksmonument beschermd.

Velhorst 3 Nieboer

Het is niet uitgesloten dat de boerderij in kern is ontstaan in de late 17^{de} eeuw. We doelen dan op de eiken gebint- en kapconstructie met gehakte en gegutste telmerken. Dat de boerderij een vermoedelijk iets terugliggende voorgevel in vakwerk heeft gehad is af te lezen aan de zuidelijke gebintstijl van het eerste gebint dat in het woongedeelte is opgenomen. Hier is namelijk op de stijl een venster- of deursponning aanwezig. De boerderij zou dan wat betreft het woongedeelte mogelijk in de late 18^{de} eeuw, of uiterlijk rond 1819 versteend zijn, waarbij dan de voorgevel iets naar voren is verplaatst. Het oudste, in de voor- en zijgevels aangetroffen metselwerk past op zich bij een dergelijke datering. Een verbouwing en verstening van onder meer het bedrijfs gedeelte en vernieuwing van het middendeel van de voorgevel met schuifvensters



moet plaats hebben gevonden in 1881, waarvan in de zijgevel van het bedrijfsgedeelte een stichtingssteen/jaartalsteen bewaard is gebleven. Een vergroting van het bedrijfsgedeelte (een extra gebint werd toegevoegd) vond plaats in 1926. Daarbij ontstond de huidige achtergevel en aansluitende delen van de zijgevels.

In de jaren 50 is boven de begane grond van het woongedeelte op de zolder een woonverdieping toegevoegd waardoor de voorgevel is verhoogd en twee vensters met dubbele 6-ruits draairamen werden aangebracht. Tegelijkertijd werden de zijgevels opgehoogd. De zuidgevel kreeg twee nieuwe vensters met 6-ruits draairamen. Als gevolg van de verhoging van de zijgevels werden de dakvlakken boven het woongedeelte aan de onderzijde verhoogd. Inwendig ontstonden in de zijbeuken de huidige vertrekken, waarbij onder de toen in deze vorm gerealiseerde keuken een kleine kelder is gebouwd.

Blijkens de kadastrale hulpkaart van 1905 (dienstjaar 1906) is kort daarvoor naast de boerderij het bakhuis gebouwd. Achter de boerderij (aan de oostzijde) staat een kleine schuur, vermoedelijk een in de 19^{de} eeuw ontstane schapenboet (abusievelijk in de Rijksbeschrijving Steltenberg genoemd), op de plaats waar in 1825 een schoppe stond (iets anders van vorm dan de huidige schuur) die in kern mogelijk was ontstaan in de 18^{de} eeuw. Van de 19^{de}-eeuwse schuur zijn slechts het zuidelijke gebint en het bovenste deel van het strijkgebint behouden. De rest is vernieuwd na de Tweede Wereldoorlog. De datering van de éénroedige kapberg daarachter dicht bij de laan is niet duidelijk. Op de kadastrale kaarten staat hij niet aangegeven, maar dat komt wel vaker voor bij dit soort gebouwen, die behalve een stijl in de bodem verder geen “footprint” hebben. Mogelijk is de kapberg nog in de 19^{de} eeuw ontstaan. De tussen de kapberg en schapenboet gelegen vijfroedige schuurberg dateerde volgens de RCE uit

de vroege 20^{ste} eeuw, maar is enkele jaren geleden volledig herbouwd. Op de kadastrale kaart uit 1825 staat op deze plaats een nagenoeg vierkant bouwwerk, mogelijk de vierroedige voorloper. De bakstenen put met rand van Bentheimer zandsteen voor de voordeur van de boerderij kwam in de 19^{de} eeuw tot stand. Op de eerste kadasterkaart uit 1825 wordt overigens al een put getekend voor het huis. De kern van de put kan dus veel ouder zijn. De traditionele puthaal is door Natuurmonumenten in 1979 gereconstrueerd.

In de jaren 50 is het interieur van de boerderij gemoderniseerd en werden de betonnen stalvensters aangebracht.

In 1977/78 werd de boerderij uitgebreid met een forse, langwerpige loopstal. Deze werd aan de zuidzijde, parallel aan de boerderij gebouwd. Deze traditioneel gebouwde stal werd uitgevoerd met ankerbalkgebinten, een schilddak en houten gevels. De loopstal werd middels een verbindingslid met gemetselde gevels (melkstal) met de boerderij verbonden.

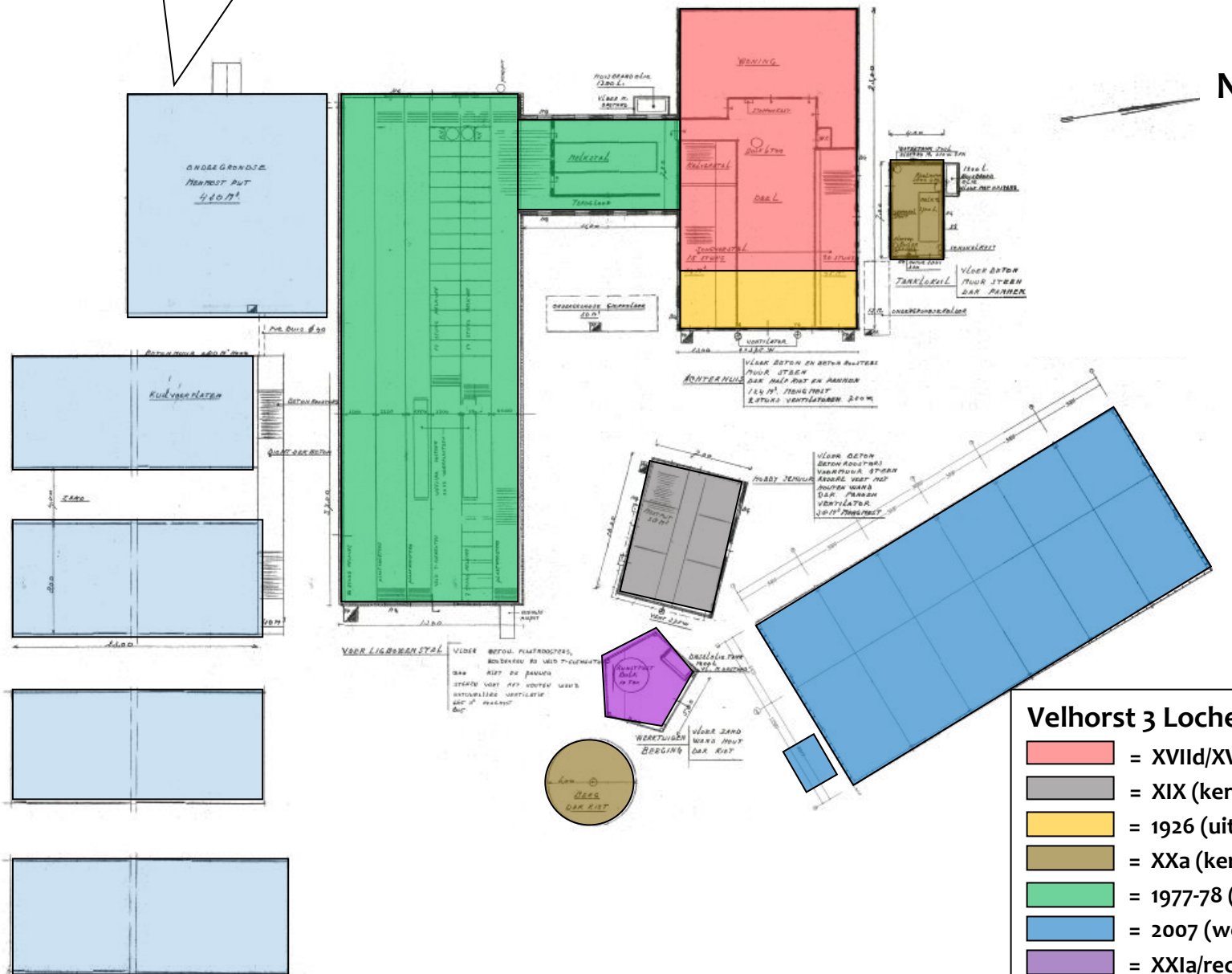
In dat jaar werd ook de melktank geplaatst in het bakhuisje, dat vanaf dat moment als melkschuurtje ging fungeren.

De jongste toevoeging aan het erf is de in 2007 gebouwde forse wagenschuur/werktuigenloods op de noordoosthoek van het erf. Deze schuur is uitgevoerd met een staalconstructie en een houten gevelbekleding. In de naar de boerderij gekeerde westgevel zitten grote bedrijfsdeuren. Deze schuur verving een in 1988 gebouwde wagenschuur.



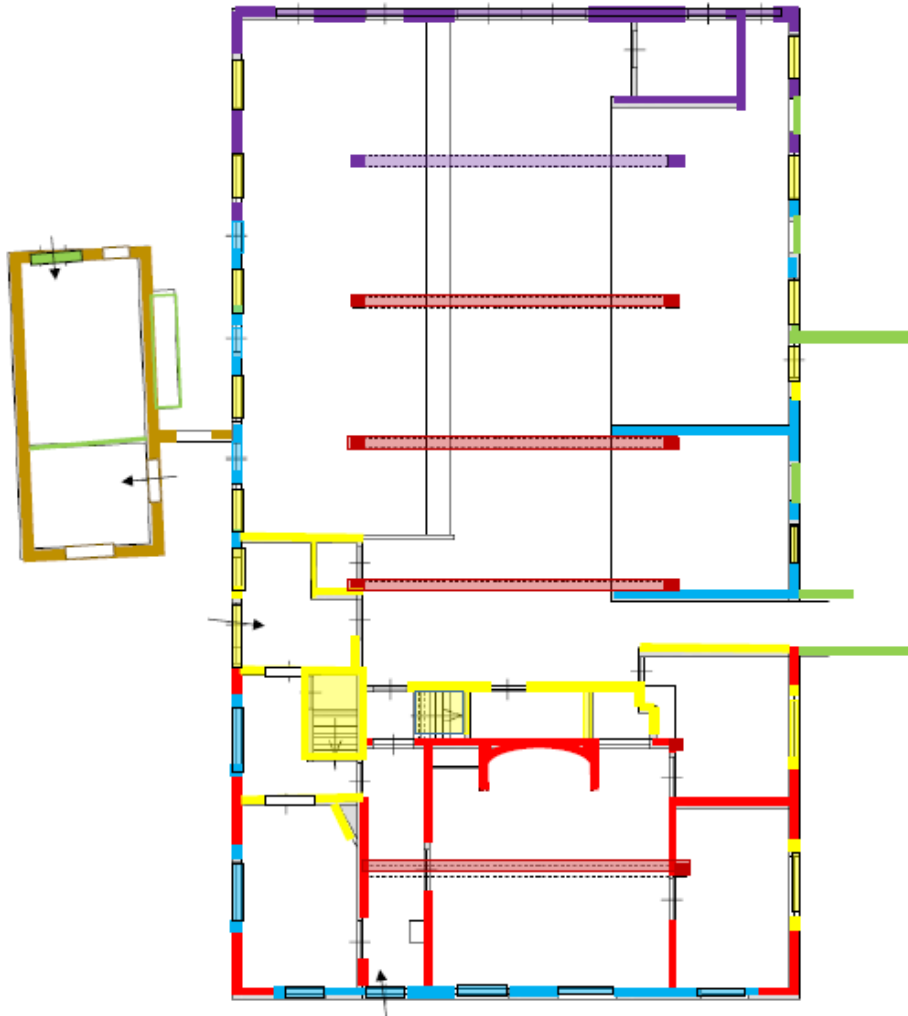
De grote mestput en vier voerkuilen kwamen na 1988 tot stand.

Haalboom van waterput in 1979 gereconstrueerd.



Velhorst 3 Lochem. Datering gebouwen

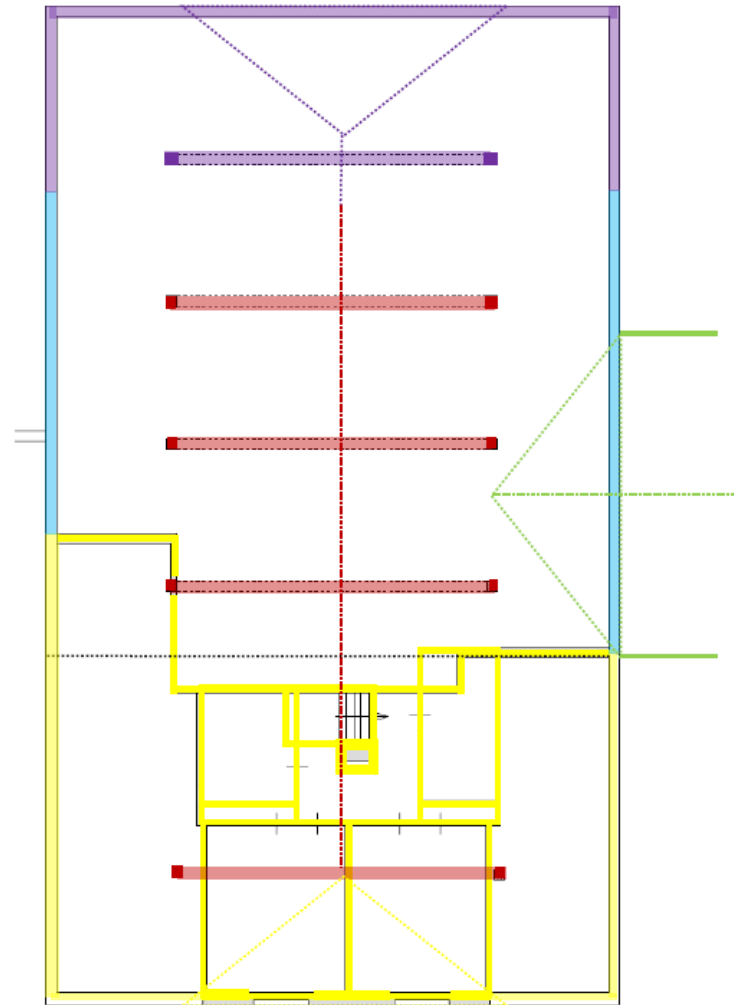
	= XVIII/XVIIIa - XXm (boerderij)
	= XIX (kern schapenboet en waterput)
	= 1926 (uitleg boerderij)
	= XXa (kern kapberg en bouw bakhuis)
	= 1977-78 (melkschuur/loopstalcomplex)
	= 2007 (werktuigenloods en vogelverblijf)
	= XXIa/recent herbouwd (5-roedige schuurberg)



VELHORST 3 BOERDERIJ & BAKHUIS

DATERINGEN

- = EIND 17^{DE} EEUW (GEBINTEN)
- = XVIII B
- = 1881
- = 1900-1905
- = 1926
- = XXm
- = 1977-78



Velhorst 3. Boerderij verdieping

DATERINGEN

- = XVIII (gebinten & kapconstructie)
- = 1881 (versterking achterhuis)
- = 1926 (uitleg bedrijfspgedeelte)
- = XXm (verhoging met verdieping)
- = 1977-78 (melkschuur)



2.2 CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

Het boerderijcomplex Velhorst 3 vormt als boerenerf een belangrijke fase in de ontwikkelingsgeschiedenis van het landgoed De Velhorst. De boerderij kwam als een iets jongere stichting tot stand in de periode dat de Velhorst uitgroeide tot een heus herengoed onder Diederick van de Wall en daarna Schimmelpennick in de late 17^{de} eeuw, waarbij naast de boerderij ook de kern van het huidige adellijke huis en bijgebouwen ontstond.

In relatie met de kern van het landgoed heeft het erf waarde als goed voorbeeld van de landschappelijk-visuele en historische verwevenheid van een klein vroeg 19de-eeuws landschappelijk park en het omringende landgoed met bossen en andere boerderijen met wandelingen en vista's.

Lange tijd heeft de boerderij samen met een kleine schuur de erfbebouwing gevormd, waarbij de boerderij van het voor de streek kenmerkende type van een hallehuis met onderschoer was. Het huidige erf met de vele bijgebouwen en de uitbreiding van de boerderij zelf tonen hoe sinds 1800 de boerderijen en hun erven zich onder invloed van ontwikkelingen in de landbouw in de 19^{de}- en 20^{ste} eeuw transformeerden. Het erf toont dan ook een grote verscheidenheid aan bijgebouwen die als type of als vorm kenmerkend zijn voor deze streek en de periode waarin ze zijn ontstaan (bakhuis, vijfroedige hooi-/schuurberg, éénroedige hooiberg, schapenboet, grote melkschuur).

Vooraf de oudere bijgebouwen, maar ook de grote schuur uit 1978, bezitten samen met de boerderij een hoge ensemble- en beeldwaarde op erfniveau, maar ook binnen de omgeving.

Vanwege de goed bewaard gebleven historische hoofdvorm, de aan het gebouw afleesbare ontwikkelingsgeschiedenis zichtbaar in de historische gebint- en kapconstructie van de boerderij met de daarin aanwezige bouwsporen, het gevelwerk met zijn bouwsporen en enkele nog historische interieurelementen (o.a. schouw, deuren) vertegenwoordigt de boerderij zeer hoge bouwhistorische waarde.

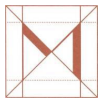
De in de uitmontering voor deze regio kenmerkende waterput met zijn zandstenen rand, bakstenen putschacht en de bijzondere constructie in de put op de wand met palen ter bescherming van de steen bij ophalen en neerlaten van de emmer heeft een hoge bouwhistorische waarde. De in 1979 gereconstrueerde puthaal heeft een hoge beeldwaarde.

Het bakhuis bezit een hoge bouwhistorische waarde vanwege een gaaf bewaarde hoofdvorm en een nog behoorlijk gaaf bewaard exterieur en casco. Het interieur is bij de omvorming tot melkopslaghuisje in 1978 ingrijpend gewijzigd en bezit nog maar beperkt historische waarde.

De jongveeschuur/schapenboet bezit een bouwhistorische waarde vanwege de markante hoofdvorm, redelijk gaaf bewaard gebleven exterieur dat in zijn bouwsporen de ontwikkeling toont en vanwege de restanten van de oorspronkelijke gebintconstructie.

De vijfroedige schuurberg is recent (XXIa) volledig herbouwd in de oude vorm. De bouwhistorische waarde is derhalve gering, de beeldwaarde is wel hoog te noemen.

De éénroedige kapberg bezit nog zijn oorspronkelijke centrale roede en het systeem voor het omhoog en omlaag schuiven van de kap. De kap zelf is zoveel mogelijk in de oorspronkelijke vorm hersteld. Er is sprake van enige bouwhistorische waarde en een hoge beeldwaarde.



Hoewel niet zeer oud (wel inmiddels 40 jaar!) bezit de grote veeschuur met zijn traditionele hoofdvorm en traditioneel uiterlijk (houten wanden, schilddak met pannen en riet) en de gave traditioneel geconstrueerde ankerbalkgebintconstructie zeker enige bouwhistorische waarde en enige beeldwaarde. Minder geldt dit voor het verbindingslid met zijn gemetselde gevels en modern gedetailleerde vensters.

De in 1988 gebouwde wagenschuur heeft weliswaar traditioneel afgewerkte wanden, maar vertegenwoordigt verder met zijn eenvoudige stalen constructie weinig cultuurhistorische waarde.

De bouw van de boerderij en de toenmalige ontwikkeling van het landgoed de Velhorst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. In de relatie met het bijbehorende landgoed en alle hiertoe behorende bebouwing uit verschillende periodes is hoge ensemblewaarde gelegen.

Het markante erf met de vele bijgebouwen is direct naast de feitelijke 'kern' van het landgoed gelegen. Doordat de paden- en wegenstructuur van het landgoed op deze kern is gericht heeft het erf met hierop aanwezige bebouwing een hoge situeringswaarde.

Het boerderijcomplex heeft als onderdeel van het landgoed de Velhorst een hoge cultuurhistorische waarde. Deze is enerzijds gelegen in de functie als pachtboerderij. Anderzijds betekende de aanleg van het landgoed als geheel en de ontginning van het gebied veel voor de directe omgeving. Hierbij vormde het landgoed een belangrijke financiële basis voor de kleine plattelandsbuurtschap Klein Dochteren en later de gemeente Laren. Ook speelden de bewoners van het huis en de bewoners van de boerderijen een rol van betekenis voor het plaatselijke maatschappelijke- en culturele leven.



Het complex Nieboer gezien vanuit de tuin van het huis.



De bijgebouwen van het huis gezien vanuit de moestuin. Foto Natuurmonumenten.



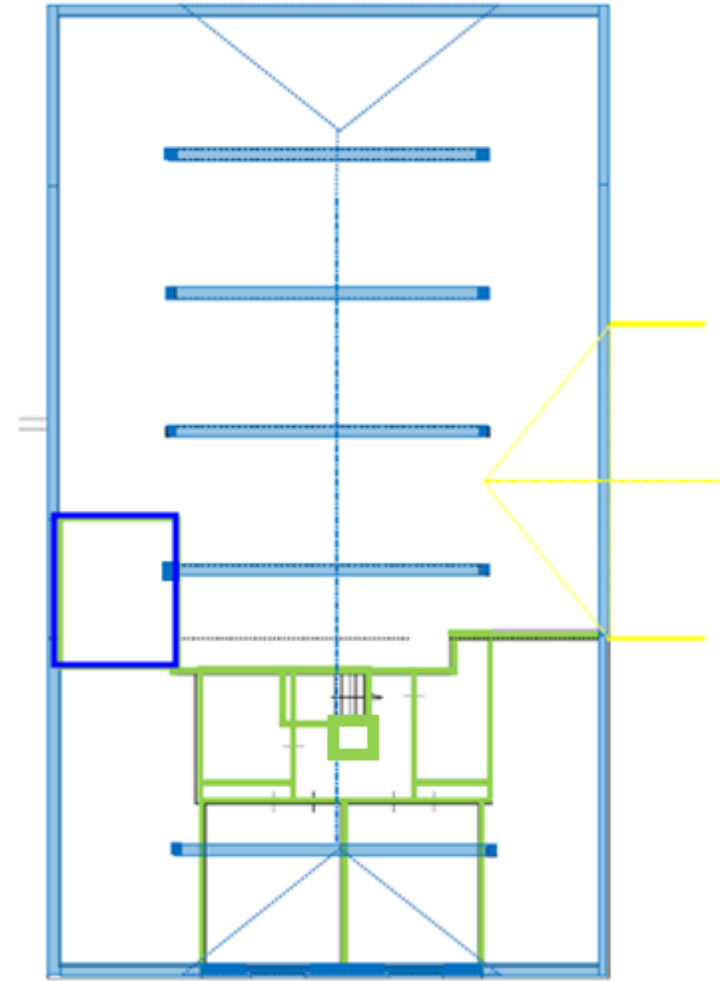
1:1000





VELHORST 3 BOERDERIJ & BAKHUIS
CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

- = HOGE WAARDE
- = POSITIEVE WAARDE
- = INDIFFERENTE WAARDE



Velhorst 3. Boerderij verdieping
CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

- = HOGE WAARDE
- = POSITIEVE WAARDE
- = INDIFFERENTE WAARDE



„Huize Velhorst“. ALMEN



3 HISTORISCHE CONTEXT

3.1 INLEIDING

Dit hoofdstuk beschrijft zeer beknopt de historische context van de historische buitenplaats de Velhorst, gebaseerd op archief- en literatuuronderzoek. Hierna wordt nader ingegaan op het ontstaan en de ontwikkeling van boerderijcomplex Nieboer.

De historische context van het landgoed is uitgebreid weergegeven in bijlage I.

3.2 BUITENPLAATS DE VELHORST

De Velhorst in de middeleeuwen

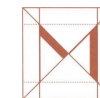
De naam Velhorst (Varlehorst) komt al voor in een oorkonde van 1105. Er dan sprake van een Wenzo de Vrollehorst, dus letterlijk een zekere Wenzo die van Vrollehorst kwam. In een stuk uit 1313 spreekt men over de *curtis in Varlehorst*, in 1404 noemt men het *goed Vralehorst*. De naam Velhorst komt voor het eerst voor in een stuk uit 1506.

In de vroege 14^{de} eeuw had Herbertus van Putten het 'hof' Velhorst in leen van de Graaf van Gelre. Op zijn beurt liet Van Putten Velhorst waarschijnlijk door zijn horige Wolterus de Varlehorst bebouwen. Nog in de veertiende eeuw gaat het goed over op Hertog Reinald II en komt de Velhorst niet langer voor in de Gelderse leenaktenboeken. Mogelijk werd de Velhorst rond 1443 uit de horigheid bevrijd. Hierna is sprake van verschillende eigenaren. In de late vijftiende eeuw gaat het bezit over op de familie Van

Voorthuysen uit Zutphen en is niet langer sprake van een naamverband (te Verlehorst) met de eigenaren.

De broers Anthonis en Henrick van Voorthuysen maakten op 1 februari 1506 een testament op. Zij waren beiden ongehuwd gebleven en maakten elkaar in hun testament erfgenamen. Onder de goederen van Anthonis wordt hier genoemd *het erve en goed Velhorst in het kerspel Lochem, buurschap Dochteren*. Het is voor het eerst dat het goed aangeduid wordt met de thans nog gebruikelijke naam Velhorst. Henrick zou het in bezit krijgen en met „*die scaipe, die opten guede te Velhorst liggen*". De eigenaar heeft vermoedelijk op de ten zuiden van Velhorst gelegen heidevelden van de mark schapen gehouden. In een schatting van 1541 worden de „*Velhorster scheper*\" afzonderlijk aangeslagen.

Over de periode tussen 1540 en 1600 zijn met betrekking tot de Velhorst nauwelijks stukken bewaard gebleven, onder meer vanwege de uitermate troebele tijden van de Tachtigjarige Oorlog. Ongetwijfeld hebben meerdere landgoederen, ook in de Graafschap, toen veel geleden. Op 16 juni 1628 ging Velhorst over op jonkheer Hendrick van der Leeuw en Sophia Mockinck. In 1649 ging het bezit over op Diederik van der Leeuw. Velhorst bestond, blijkens het in 1649 voor de buurschap Klein Dochteren onder 't scholtambt Lochem gearresteerde verpondingskohier, toen nog slechts uit een boerderij. Als pachter werd ene Jan te Velhorst genoemd. Het ging in deze periode goed met het landgoed en Velhorst was zelfs het hoogst aangeslagen goed in het gehele scholtambt, wat er op wijst, dat het destijds nog niet gesplitst was.



De Velhorst wordt een herengoed na 1660

Helena van der Leeuw was een dochter van Hendrick en Sophia. Zij trouwde in Zutphen op 12 augustus 1660 met jonkheer Diederik van de Wall. Hij stamde uit een zeer oud en bekend Zutphens regeringsgeslacht. Vermoedelijk is de Velhorst eerst na hun huwelijk aan Helena van der Leeuw toebedeeld. Met jonkheer Diederik van de Wall, die zich „tot Velhorst" noemde, begint de geschiedenis van het goed als een heus herengoed, aangezien hij er een huis moet hebben gesticht, dat hij met zijn gezin heeft bewoond en dat in de 18^{de} eeuw in de volksmond nog altijd het Wallshuis heette.

Twee boerderijen in de 17^{de} eeuw

In 1675 heeft Van de Wall met het bestuur van de mark van Groot en Klein Dochteren een kwestie over ter ontginning aangegraven markegrond. Ook in zijn testament van 1683 spreekt hij van het nieuw aangemaakte land. Van belang voor ons verhaal is het feit dat hij zijn verpachte gronden over twee boerderijen heeft verdeeld en bovendien een gedeelte voor zijn eigen gebruik heeft gehouden. Die twee boerderijen komen voor onder de namen Groot Velhorst of Schulte-/Scholte-Velhorst (het huidige Velhorst 6) en Klein of Nieuw Velhorst (tegenwoordig Nieboer, Velhorst 3). Beide boerderijen flankeerden op enige afstand het spieker, dat op de plaats van het tegenwoordige herenhuis stond. In de late 17^{de} eeuw is er dus sprake van een huis (spieker) en twee boerderijen, waarvan Velhorst 6 verreweg de oudste was en Velhorst 3 vermoedelijk nog maar kort daarvoor was ontstaan. Vroeg in de 18^{de} eeuw, toen Alard Schimmelpenninck het goed in handen had, woonde op Velhorst 3 Egbert Velhorst alias Nyeboer en op Velhorst 6 Schulte Jan Velhorst.

Na enkele eigendomswisselingen komt Velhorst in 1712 in het bezit van Mr. Johan Op ten Noort, van wie afstammelingen het landgoed nog tot ver in

de 20^{ste} eeuw hebben bezeten. Velhorst was voor de nieuwe eigenaar waarschijnlijk vooral een beleggingsobject en hij woonde niet op het landgoed. Na zijn overlijden ging het landgoed over op zijn dochter en na haar overlijden in 1733 ging Velhorst in 1735 over op haar zuster Petronella Cunira, gehuwd met Mr. Ernst van Löben Sels.

Bouwactiviteiten bij het huis en bijgebouwen vanaf 1741

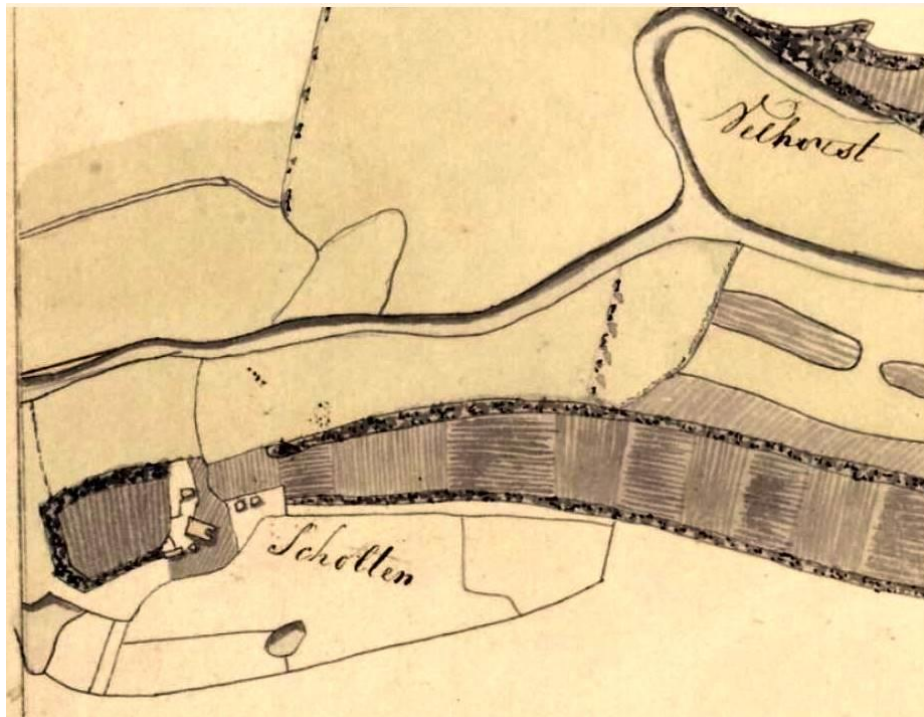
In 1741 brak Mr. Ernst van Löben Sels het spieker van Van de Wall gedeeltelijk af en bouwde hij vóór het overgebleven gedeelte een breed voorhuis met een hoog bordes, zijnde de voorste helft van het in 1819 verder uitgebreide en thans nog bestaande herenhuis op de Velhorst. Het verbouwde huis werd tot zomerverblijf bestemd. Hij verbouwde ook het koetshuis. Rond het verbouwde huis werd naar de ideeën van die tijd een park aangelegd, met een sterrenbos en berceaus, vijvers, broeikassen, enz.



Detail van de Velhorst uit de kaart van Bonnet-Ravenschot 1763. Vreemd genoeg is hier slechts het huis en één boerderij getekend, terwijl in die periode op de Velhorst naast het door Van Löben Sels uitgebreide huis van Van de Wall twee boerderijen stonden. RAZ.



In de loop van de 18^{de} eeuw werd de Velhorst flink uitgebreid. Mr. M. D. van Löben Sels had in 1797 het aangrenzende goed Kloekhorst gekocht. De weduwe Van Löben Sels breidde deze bezitting nog wat uit, doordat de mark haar de aangrenzende gronden ten noorden van den zogenaamde *lagen weg van Zutphen naar Lochem* afstond, voor zover die niet al eerder met Velhorst waren verenigd. Rond het gebied van Velhorst lag toen nog boomloze heide, waarop schapen werden geweid.



De zogenaamde kaart ter waterpassing uit 1818-1820 toont de Berkel met daaronder de boerderij Scholten, omgeven door langgerekt met boomsingels omzoomd bouwland. GA Lochem

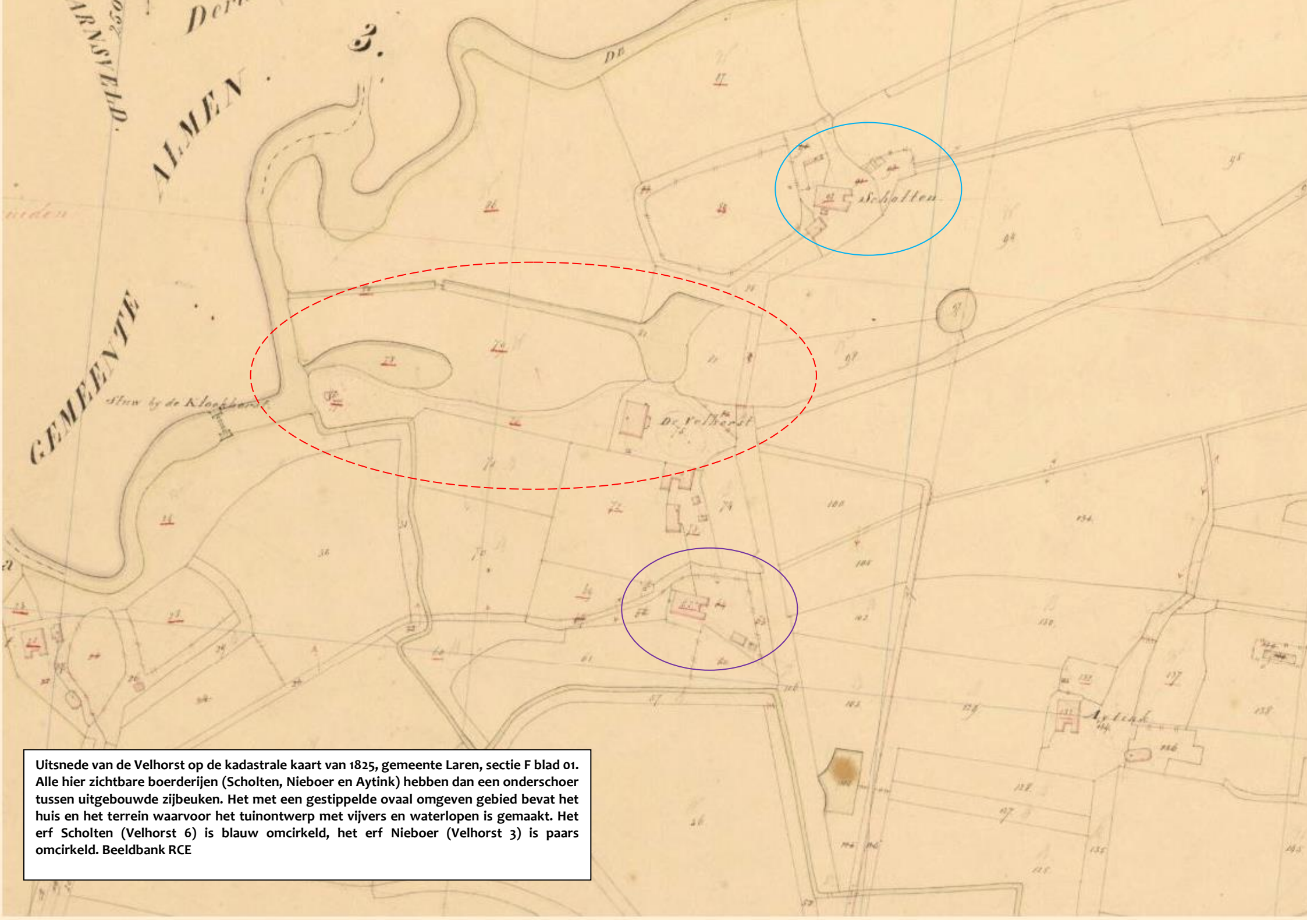
Uitbreiding landhuis en aanleg van nieuwe tuinen vanaf 1817

Mr. Jan Carel Jacob van Löben Sels was geboren in 1775 en is in 1799 getrouwd met zijn nicht Jacqueline de Malapert, dochter van Mr. Jan Jacob en Isabelle Sophie van der Muelen. Hij was een groot liefhebber van de jacht en een bekwaam beheerder van zijn bezittingen.

In 1819 vergrootte Jan Carel van Löben Sels het herenhuis op Velhorst, na te hebben afgebroken wat er nog over was van het spieker. Daarbij ontstond het huidige blokvormige huis.

Ook de bijgebouwen werden toen gewijzigd en vergroot. In de omgeving van het huis heeft Van Löben Sels toen ook veel veranderd. Van Löben liet de nog jonge tuinarchitect Martinus van den Berg uit Rozendaal bij Arnhem, in de geest van die tijd de formele, stijve 18^{de}-eeuwse aanleg omvormen naar een Engelse landschapstuin, met vijvers en slingerende lanen en waterlopen.

Het is niet onwaarschijnlijk dat toen ook de eerste versterking van de boerderijen heeft plaats gevonden.



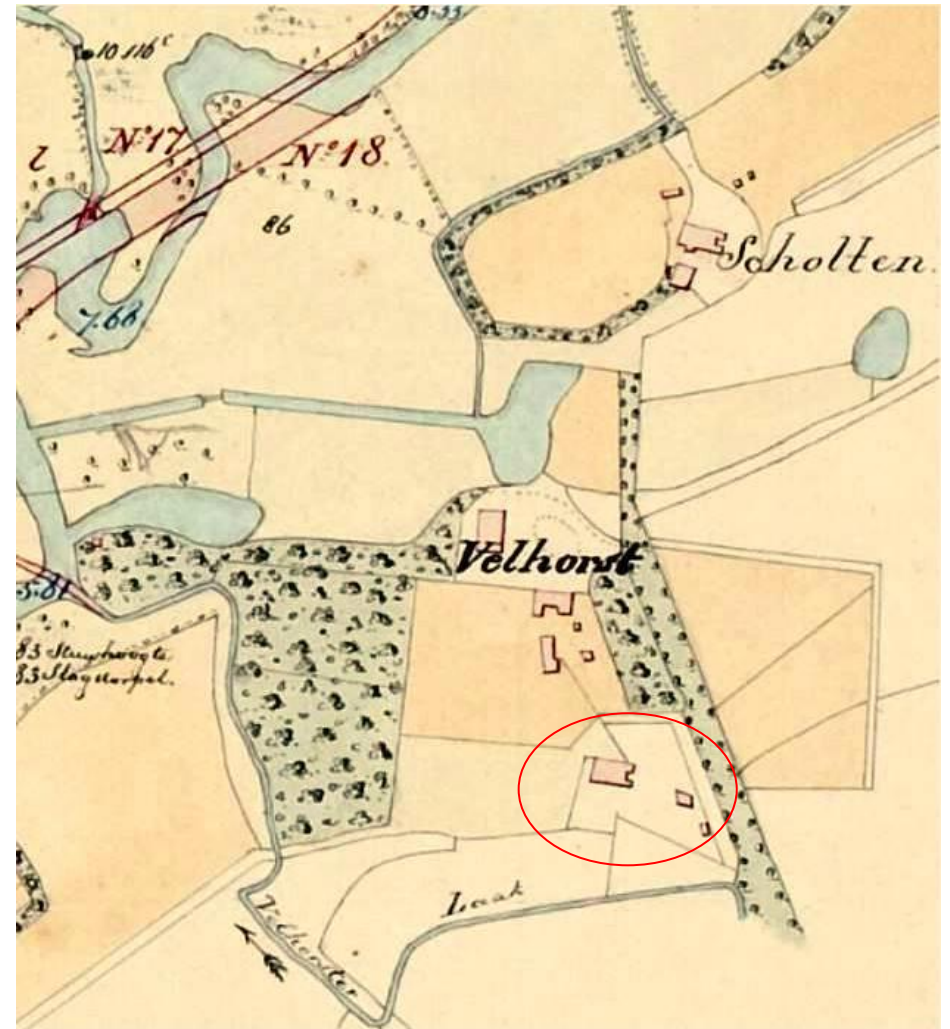
Uitsnede van de Velhorst op de kadastrale kaart van 1825, gemeente Laren, sectie F blad 01. Alle hier zichtbare boerderijen (Scholten, Nieboer en Aytink) hebben dan een onderschoer tussen uitgebouwde zijbeuken. Het met een gestippelde ovaal omgeven gebied bevat het huis en het terrein waarvoor het tuinontwerp met vijvers en waterlopen is gemaakt. Het erf Scholten (Velhorst 6) is blauw omcirkeld, het erf Nieboer (Velhorst 3) is paars omcirkeld. Beeldbank RCE



Tuinontwerp voor de Velhorst van 11 december 1818, ontwerp Martinus van den Berg (Rozendaal 1796-1846). In hoofdlijnen is dit plan in opdracht van Van Löben Sels ook uitgevoerd. Het noorden is op deze kaart boven. Gelders Archief: Huisarchief De Velhorst nr. 0584 Huis Velhorst 108.



Het huis de Velhorst zoals het is geworden na de verbouwing van 1819-1821 op een ansichtkaart uit de vroege 20^{ste} eeuw.



Detail van de Velhorst op de kaart met de verbetering van de Berkel uit 1844. In roze aangegeven het nieuw geplande verloop van de rivier. Duidelijk zichtbaar is het huis met bijgebouwen en de twee boerderijen Scholten (met naam aangeduid) en Nieboer. De laatste is zuidelijk van het huis gelegen (binnen de rode ovaal). Onder op de kaart is het verloop van de Velhorster Laak te zien. GA Zutphen.



Consolidatie van de aanleg vanaf 1850 tot heden

Mr. J. C. J. van Löben Sels overleed op Velhorst in 1850, zijn weduwe in 1858. Hun dochter Isabelle Sophie werd eigenaar. Ze was in 1824 getrouwd met Johan Abraham Anne Christiaan ridder van Rappard, destijds kapitein bij het korps ingenieurs.

Van Rappard bleek een zuinig man. Grote uitgaven aan het goed werden zoveel mogelijk vermeden, waardoor er aan de rond 1820 ontstane situatie weinig is aangepast. Wel vonden er na 1850 nog aanpassingen plaats aan de tuinen rond het huis en werd de pal noordwaarts verlopende laan die via een haakse bocht omhoekte naar het huis in de jaren 70 verwijderd. Alleen de laanbeplanting in het direct van de huidige hoofdlaan afsplitsende deel van deze laan bleef gespaard, waardoor het verloop in het bosgedeelte herkenbaar is gebleven.

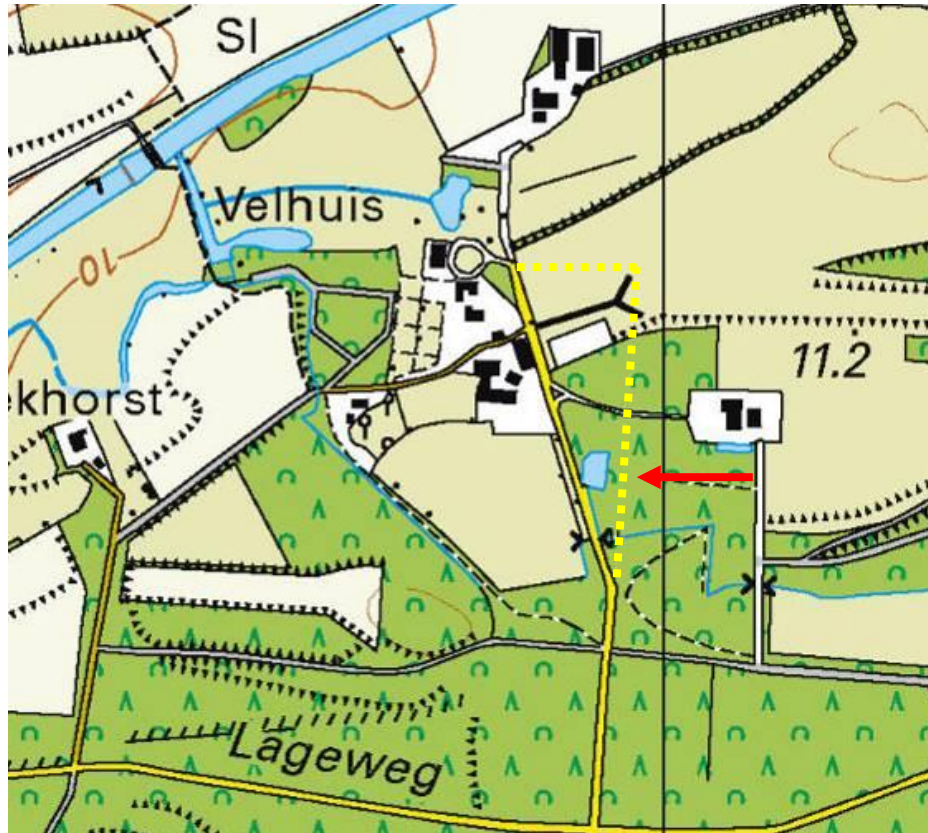
De oudste dochter van het echtpaar Van Rappard-van Löben Sels, jkvr. Johanna Benjamina van Rappard, trouwde in 1848 met jhr. mr. Jan Louis Anne Martens. Hun achterkleinzoon, jhr. J.C. Martens (1889-1972) liet Velhorst na aan de Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland die het nog steeds bezit. Natuurmonumenten heeft het huis en de boerderijen sindsdien steeds verhuurd. Het huis en koetshuis zijn reeds in de jaren 60 aangewezen als rijksmonument. Binnen het Monumenten Inventarisatie Project en het daarop volgende Monumenten Selectie Project werd de bescherming van het goed rond 2000 flink uitgebreid door de toevoeging van bijgebouwen en de boerderijen.



Uitsnede uit de topografische kaart van 1905. De Berkel is gekanaliseerd. Het noorden is boven. Topotijdreis.nl



Het huis en koetshuis vanuit de lucht gezien in 1930. Uit SB4: Rapport Ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis de Velhorst 1999.



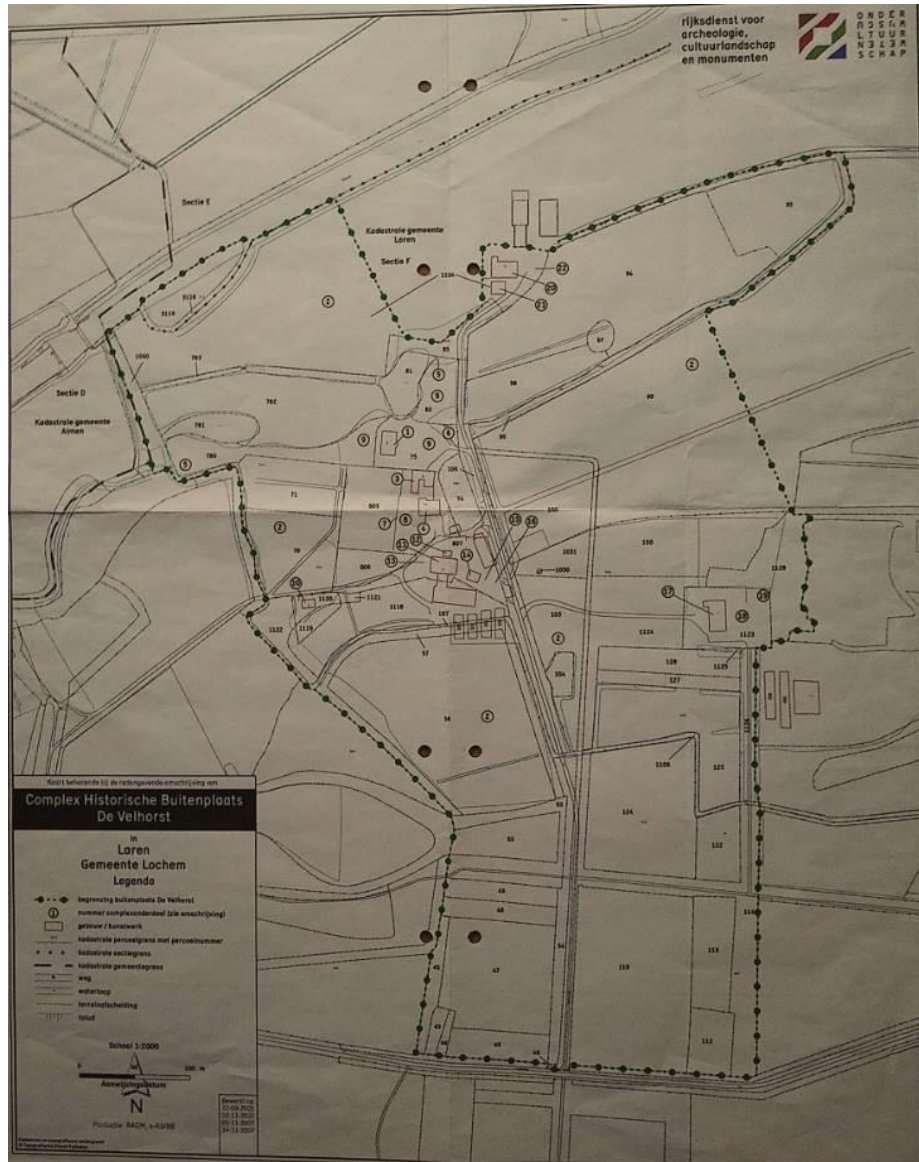
Uitsnede uit de recente topografische kaart (2016). De hoofdroute naar de Velhorst is op deze kaart in geel aangegeven. Het noordelijke deel van de oude rechte laan, met de omhoeking recht naar het huis is hier tot aan de afsplitsing van de hoofdlaan verdwenen (gele gestippelde lijn aangeduid met rode pijl). Het huis heeft nog altijd de verkeerde aanduiding Velhuis. De bebouwing op de erven van Aitink, Nieboer, de Velhorst en Scholten is hier redelijk accuraat getekend. Het noorden is boven. Topotijdreis.nl



De poort en het huis Velhorst in 2017. Foto F. Haans MAB juni 2017



De laan vanuit het huis Velhorst naar het achter de bomen gelegen boerderijcomplex Scholten in 2017. Foto F. Haans MAB juni 2017



Kaart uit 2006 van de RACM (nu RCE) waarop de grens van de bescherming van het gebied van de Velhorst middels een stippel/bolletjeslijn is weergegeven.

3.3 HET ONTSTAAN VAN BOERDERIJ NIEBOER

In 1675 is het in onze streken na het vertrek van de troepen van Lodewijk XIV weer rustiger geworden. Van de Wall gaat zich, zoals hiervoor beschreven, in die tijd nadrukkelijk bemoeien met zijn goed de Velhorst. Eerst ligt hij in de clinch met het bestuur van de mark van Groot en Klein Dochteren over de kwestie aangaande voor de ontginning aangegraven markegrond. Hij breidt het goed dan ook uit met nieuw aangemaakt land. Om dit land effectiever te kunnen bewerken blijkt het wenselijk om een extra bouwhof (boerderij) te stichten. Deze wordt gerealiseerd zuidelijk van de eveneens in die tijd door hem gebouwde spieker. Van de Wall verdeelt zijn verpachte gronden over twee boerderijen en bovendien houdt hij een gedeelte voor zijn eigen gebruik. De veel oudere boerderij komt voor onder de namen Groot Velhorst of Schulte-/Scholte-Velhorst, later vaak gewoon Scholten genoemd (het huidige Velhorst 6). Deze stichting is al van middeleeuwse oorsprong.

De nieuwe door Van de Wall gestichte boerderij krijgt de naam Klein of Nieuw Velhorst (tegenwoordig Nieboer, Velhorst 3). Beide boerderijen flankerden dus op enige afstand het spieker, dat op de plaats van het tegenwoordige herenhuis stond. In de late 17^{de} eeuw moet dus de kern van de huidige boerderij Nieboer zijn ontstaan.

Hoe die boerderij eruit heeft gezien is niet bekend, maar onderzoek van het gebouw zelf maakt wel enige zaken duidelijk. De gebinten, uitgevoerd in eiken, bezitten gehakte en gegutste telmerken (bijvoorbeeld gebint 3 heeft aan zuidzijde drie gegutste rondjes/ovaaltjes ... en aan de noordzijde drie gehakte streepjes IIII).

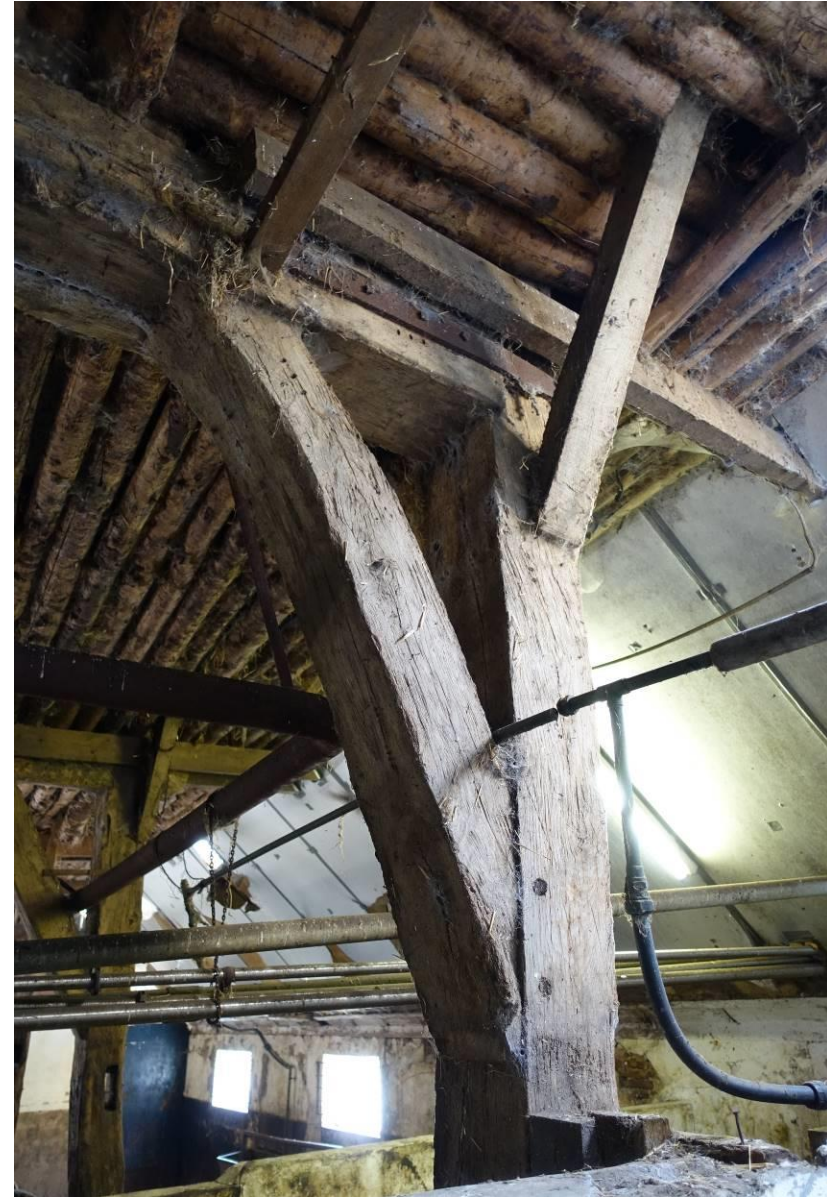


Niet alleen deze telmerken (die overigens ook nog in de 18^{de} eeuw voorkwamen) maar ook de constructie van de gebinten zelf met licht gebogen korbelen en windschoren en de kapconstructie met eiken sporen, gepend in de gebintplaten met in de sporen met toognagels bevestigde haanhouten maken een datering van deze constructie in de late 17 de eeuw mogelijk.

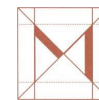
De huidige gemetselde buitengevels van het voorhuis zijn deels opgetrokken in een baksteen van een zogenaamd Vechtformaat (22 x 9,5-10 x 3,5-4cm), wat een datering van deze gevels in de 18^{de} eeuw mogelijk maakt. Uit sporen op het eerste gebint in het voorhuis blijkt dat de huidige voorgevel tot een latere fase behoort, waarbij het voorhuis iets in westelijke richting is uitgelegd. Het eerste gebint blijkt namelijk een strijkgbint te zijn geweest getuige de restanten van een deur- of venstersponning aan de westzijde op de zuidelijke gebintstijl.



Vier gegutste ovaaltjes op de stijl, korbeel en ankerbalk van het vierde gebint.



Overzicht van de zuidelijke stijl gezien vanuit het westen van het derde gebint met op de onderdelen drie gegutste ovaaltjes.



De gele pijlen wijzen naar de gehakte V (Romeins cijfer 5) op de westzijde van de noordelijke gebintstijl van het vijfde gebint.



Vier gehakte streepjes op het korbeel van gebint 4.



Sponning aan de westzijde op de zuidelijke stijl van het eerste gebint.



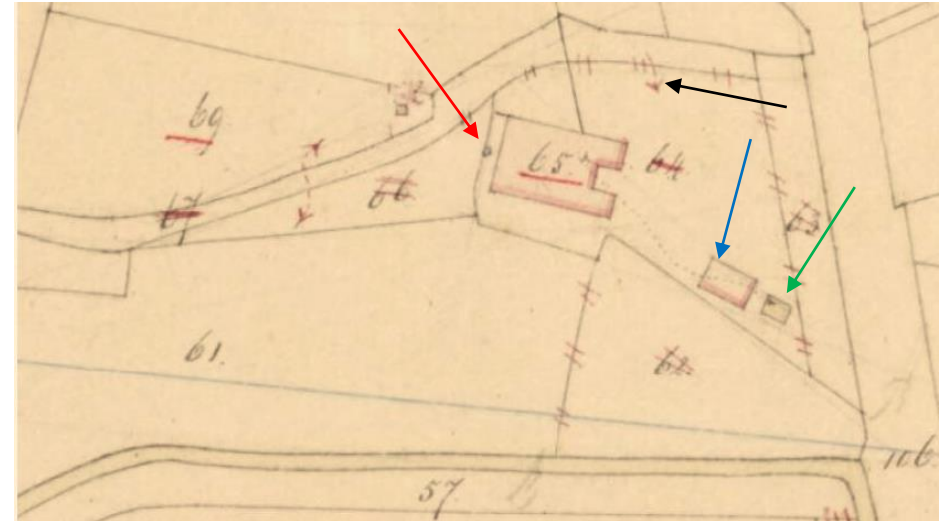
3.4 DE ONTWIKKELING VAN HET ERF NIEBOER

De boerderij en erf in de 19^{de} eeuw

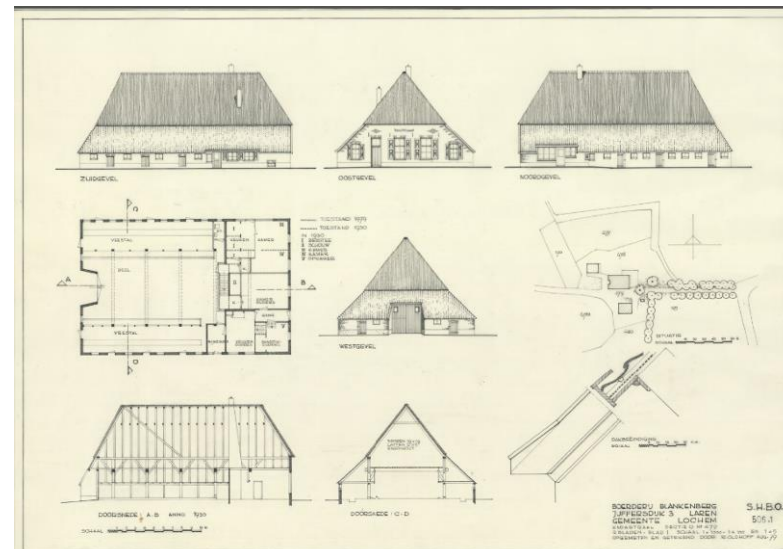
De boerderij heeft dus in de oorspronkelijke opzet vakwerkgevels en vijf gebinten gehad met een hoog oprijzende, vermoedelijk oorspronkelijk met stro gedekte kap. Of de boerderij ook van meet af aan een onderschoer heeft gehad met doorgestoken zijbeuken, zoals te zien is op de eerste kadastrale kaart van 1825, is aan de constructie net meer afleesbaar. Het is zeer waarschijnlijk dat de boerderij onder de zeer actieve Van Löben Sels na 1740 bij het woongedeelte stenen gevels heeft gekregen, vermoedelijk met vensters met kozijnen met een vast kalf (kloosterkozijnen) waarbij het onderlicht als schuifraam was uitgevoerd. De huidige schuiframen met hun 20-ruits en 9-ruits verdelingen ogen weliswaar 18^{de}-eeuws, maar bevinden zich in 19^{de}-eeuws metselwerk (vermoedelijk van 1881).

In de boedelinventaris van 1817 vinden we wat meer informatie over het erf van Nieboer/Klein Velhorst. Volgens die omschrijving is het erf voorzien van de volgende gebouwen: boerderij met zaadberg, schop, put, bakoven. Op de kadastrale kaart van 1825 zien we de boerderij getekend, met daarvoor een put en achter de boerderij dichtbij de laan twee rechthoekige bijgebouwen. Als dit de schop en zaadberg zijn dan moet het kleine gebouwtje aan de noordrand van het perceelnummer 64 langs het pad naar Almen de bakoven zijn.

De boerderij had in die periode inmiddels, zeker wat betreft het woongedeelte, bakstenen gevels. De hoofdvorm van de boerderij zal er toen hebben uitgezien zoals veel historische boerderijen in dit gebied eruit zagen of nog zien, zoals die van de boerderij Blankenberg in Laren, hier rechts naast afgebeeld.



Uitsnede van de kadastrale kaart van 1825 waarop de boerderij met bijgebouwen is weergegeven. De boerderij heeft een onderschoer met doorgestoken zijbeuken. De zwarte pijl wijst naar de bakoven, de rode pijl naar de waterput, de blauwe pijl naar de schop en de groene pijl naar de zaadberg. RCE Beeldbank, bewerking Mab



Boerderij Blankenberg, Juffersdijk 3 in Laren Doc. SHBO coll Beeldbank RCE



Vermoedelijk is er in de loop van de 19^{de} eeuw niet veel bijzonders gebeurd op het erf. Wel is mogelijk in die tijd de schop vervangen door een iets grotere schuur, mogelijk in oorsprong te identificeren als een schapenboet, met oorspronkelijk geheel houten (gepotdekselde gevels). In 1881 heeft men verbouwwerk uitgevoerd aan de boerderij. Met uitzondering van de hoeken van de voorgevel is toen het gehele metselwerk van de voorgevel inclusief de vensters en deur vernieuwd. Ook werden de zijgevels van het bedrijfsgedeelte in steen opgetrokken met door rondbogen afgesloten mestdeuren. In de noordelijke zijgevel bevindt zich thans een steen met het jaartal 1881. Een dergelijke jaartalsteen was meestal boven de deeldeuren geplaatst.



Detail noordelijke zijgevel bedrijfsgedeelte. Rechts van de mestdeur het oude metselwerk met een mogelijk later hier ingebrachte jaartalsteen (1881). Het gevelwerk links van de deur behoort tot de uitleg van 1926. De betonnen stalvensters (van NV Schokbeton) dateren uit de jaren 50.



Detail van de jaartalsteen naast de mestdeur.

De boerderij en erf in de 20^{ste} eeuw

Tussen 1900 en 1905 is ter vervanging van de bakoven parallel aan de boerderij ten noorden ervan een bakhuis gebouwd. Op een hulpkaart van het kadaster uit 1905 (dienstjaar 1906) wordt dit gebouwtje als een nieuw element weergegeven. Op de hulpkaart staan ook de noordelijk van Nieboer gelegen bijgebouwen van het huis zelf getekend en ook daar is bij het schuurcomplex in die periode aangebouwd, zoals de rood omlijnde bouwdelen duidelijk maken. Vermoedelijk zijn in de vroege 20^{ste} eeuw ook de hooibergen gebouwd (éénroedige en vijfroedige), maar gegevens daarvan zijn ook via het kadaster niet terug te vinden.



De kadastrale hulpkaart van 1905 (dienstjaar 1906). Boerderij Nieboer heeft op dat moment kadastraalnr. 807 (oude nummer 65 staat nog rechtsboven bijgeschreven). De zwarte pijl wijst naar het nieuwgebouwde bakhuus. De rode pijl wijst naar de uitbreidingen van het schuurcomplex. BHIC kadastrale archiefviewer.

Getuige een inscriptie in de ankerbalk (oostzijde) van het meest oostelijke gebint is de boerderij in 1926 in het bedrijfsgedeelte uitgebreid met één nieuw gebint en een nieuwe achtergevel, waarbij het voor deze streek kenmerkende onderschoer verdween. De in 1926 gebouwde achtergevel van Nieboer kreeg een volledig historische vormgeving, met deeldeuren in een door een korfboog afgesloten opening, rondboogstalvensters en staldeuren onder korfbogen.



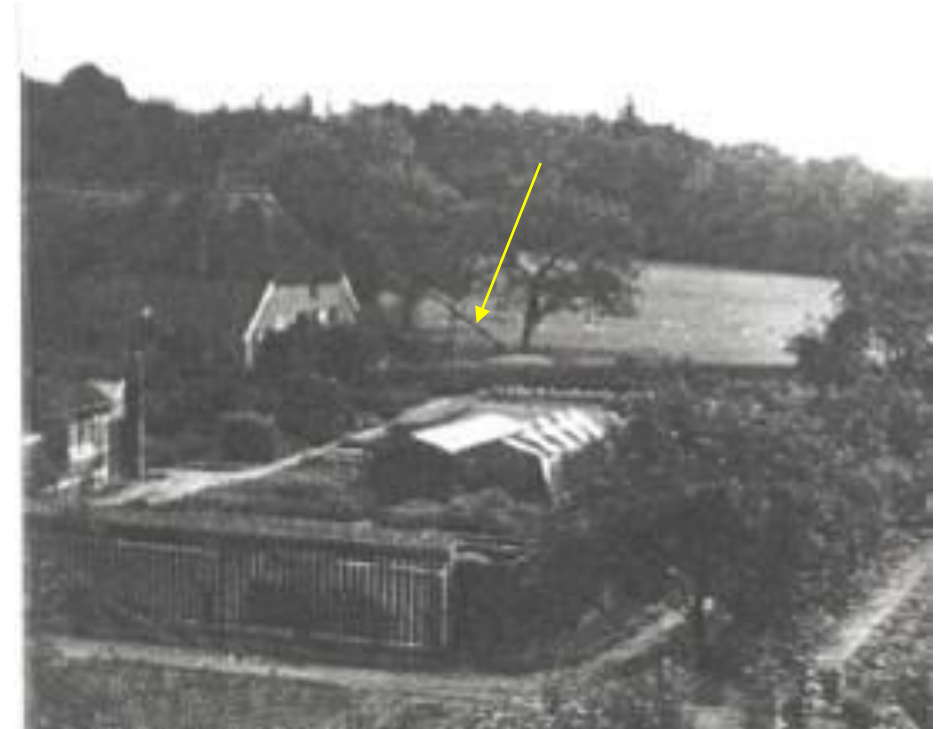
De in 1926 gebouwde achtergevel, uitgevoerd in traditionele vormen.



Zicht in de deel richting westen, met op de voorgrond de ankerbalk met het jaartal 1926 ingekerfd.



Luchtfoto (detail) uit 1938 met in geel omcirkeld het erf van Nieboer. Zuidelijk van de boerderij zijn enkele thans weer verdwenen kleine schuurtjes zichtbaar. Bibliotheek Natuurmonumenten.



Detail uit een foto vanuit het huis de Velhorst naar het zuiden gezien. De boerderij is dan nog niet verhoogd in het woongedeelte. De put heeft nog een complete haal (gele pijl). Uit: SB4 rapport landschap Velhorst november 2013

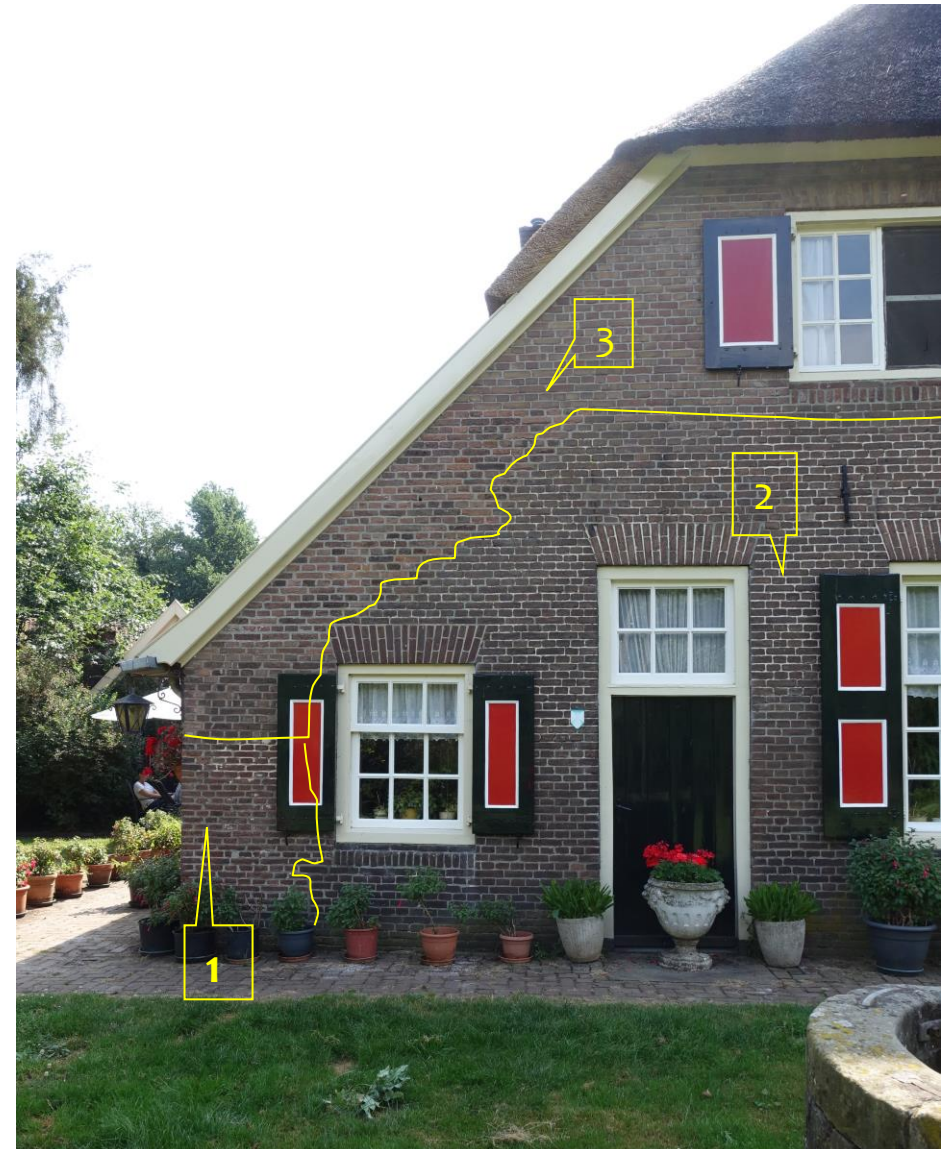
Ook de verbouwingen uit de jaren 50 van het woongedeelte zijn in de archieven voor zover bekend helaas niet op tekening bewaard gebleven. De zijgevels en voorgevel van het woongedeelte laten echter in hun metselwerk duidelijk de sporen zien van een verhoging in machinale baksteen (bij noordelijke zijgevel hergebruikte 19^{de}-eeuwse handvorm). De zolder werd daarbij van een zaadzolder omgevormd tot een volledige woonzolder met slaapkamers met een overloop. Daarbij kreeg de verhoogde voorgevel twee vensters met dubbele 6-ruits draairamen. Ramen van het zelfde type verschenen ook in de zijgevels. Inwendig werd achter de brandmuur een parallel daaraan verlopende muur gebouwd met



tussen die muur en de brandmuur een trap naar de verdieping van het woongedeelte. Of in die tijd ook de kelder is gebouwd onder de keuken in de noordbeuk is niet geheel duidelijk. Wel werd ook de begane grond van het woongedeelte toen gemoderniseerd met boardplaatplafonds, een hoekschouw in geglazuurde baksteen, lambriseringen in noordwestelijke voorkamer en gang en dergelijke. Op de verdieping werd het grote kanaal van de oude schouw gesloopt en een nieuw, veel kleiner rookkanaal gemaakt zodat de aanleg van een overloop naar de voorkamers mogelijk werd. De slaapkamers op de verdieping dateren vanzelfsprekend geheel uit die tijd, met deuren, wanden en plafonds.



De voorgevel van de boerderij. Boven de gele lijn bevindt zich het naoorlogse metselwerk van de ophoging. Bewerking F. Haans MAB



Linker deel voorgevel met in het gevelwerk drie bouwfases. Nr. 1 is het 18^{de}-eeuwse metselwerk op de gevelhoek. Nr. 2 is het gevelwerk van het middendeel uit 1881. Nr. 3 is de naoorlogse ophoging. Bewerking F. Haans MAB 2017



De zuidelijke zijgevel van het woongedeelte. Het metselwerk boven de gele lijn en het venster dateren uit de jaren 50. Bewerking F. Haans MAB 2017.

Vermoedelijk is in die naoorlogse periode ook gewerkt aan de kleine schuur (schapenboet) waar de stijlen van het strijkgebint aan de noordzijde kort onder de ankerbalk werd afgezaagd en een bakstenen gevel het gebintrestant ging ondersteunen. Vanaf de ankerbalk bleef het gebintrestant als strijkgebint voor een houten topgevel fungeren. Vermoedelijk zijn toen ook de andere gevels vernieuwd met een stenen voetmuur en houten gepotdekselde wanden. Het gebouw werd ingericht als stal voor met name jong vee.



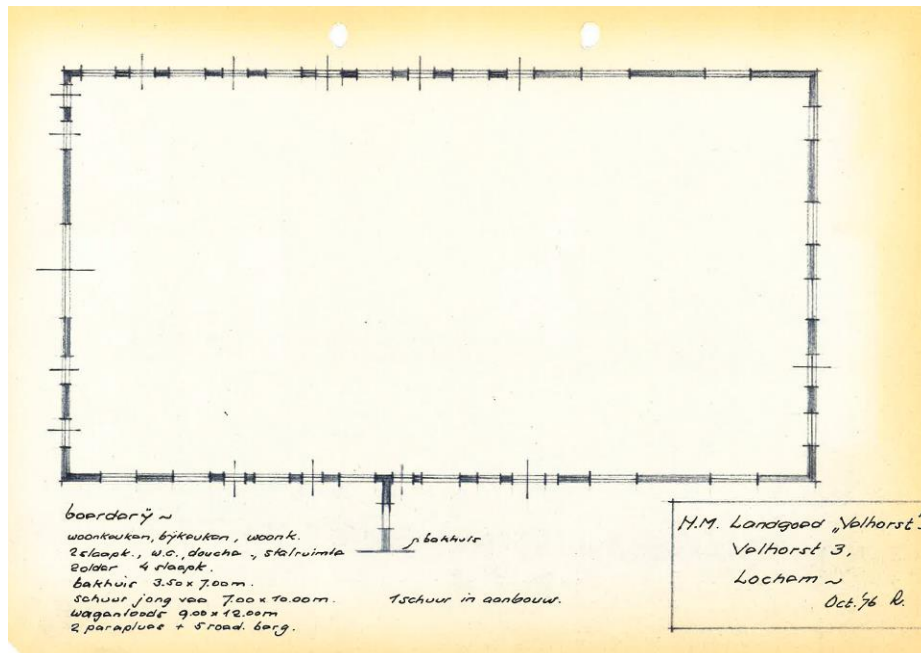
De noordelijke kopgevel van de kleine stal met in de onderste zone de naoorlogse gemetselde gevel.



De binnenzijde van de noordelijke kopgevel van de kleine stal met boven de gepleisterde muur de behouden gebleven ankerbalk van het strijkgebint.



Na de oorlog is de familie Lueks de boerderij gaan bewonen. Zij hebben het bedrijf gestaag uitgebreid tot een groter melkveebedrijf. Nadat Natuurmonumenten het goed had overgenomen maakte de vereniging in 1976 een opname van de bestaande situatie van het erf Nieboer. Op een blad werden de buitengevels van de boerderij getekend en werd in een bijschrift het erf en de boerderij omschreven. De boerderij had toen (oktober 1976) een woonkeuken, bijkeuken, woonkamer, twee slaapkamers, W.C., douche, stalruimte en zolder met vier slaapkamers. Op het erf stond een thans nog bestaand bakhuis (3,5 x 7 meter), een nog bestaande schuur voor jong vee (7 x 10 meter), een wagenloods (9 x 12 meter), 2 paraplues (bedoeld zijn éénroedige kapbergen, waarvan er nog één is overgebleven) en een vijfroedige hooiberg. Voorts staat erbij geschreven dat één schuur in aanbouw is.



Bestandsopname erf Nieboer, met buitengevels van de boerderij. Okt. 1976 Archief Natuurmonumenten.



De boerderij Nieboer vanuit het westen gezien in 1976. De naoorlogse verhoging van de voorgevel tekent zich dan nog wat duidelijker af middels een lichter getinte steen. Archief Natuurmonumenten.



De boerderij Nieboer en bakhuis vanuit het noorden gezien in 1976 Archief Natuurmonumenten.



De achtergevel van boerderij Nieboer vanuit het noordoosten gezien in 1976 Archief Natuurmonumenten.



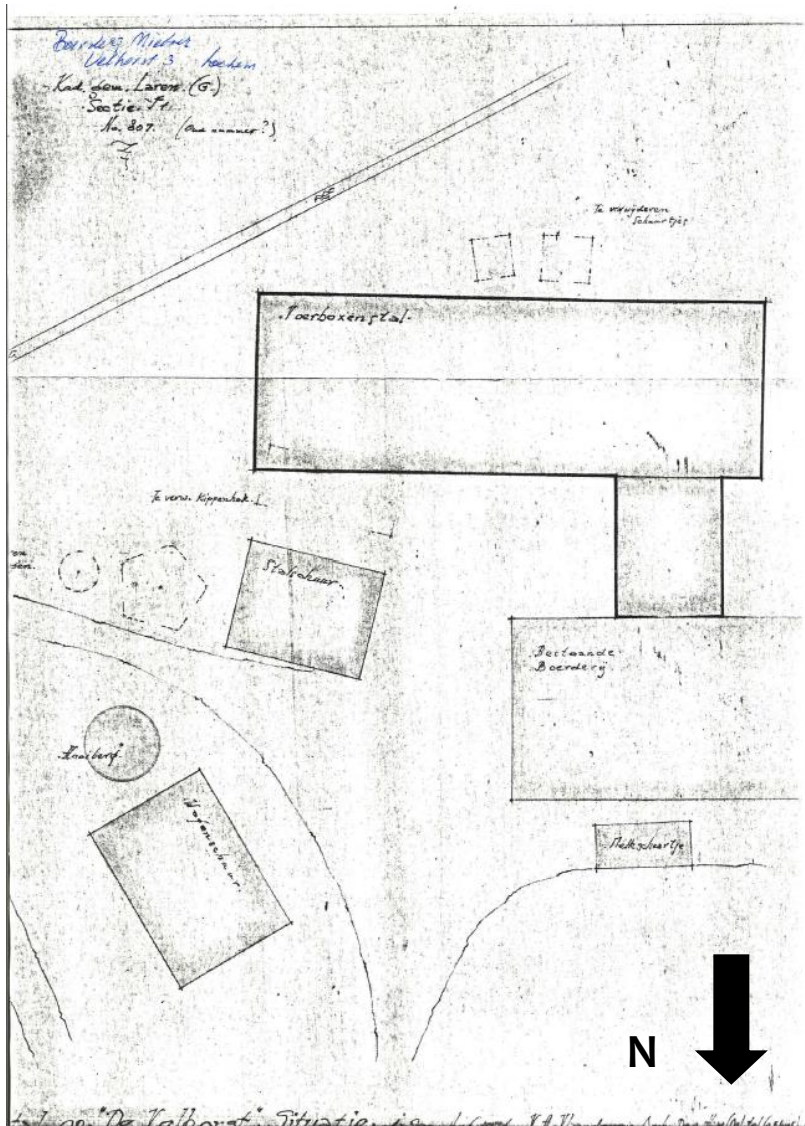
De schuren en hooibergen van boerderij Nieboer vanuit het westen gezien in 1976. De schuur achter de paarden is later verdwenen. Archief Natuurmonumenten.



De jongveeschuur, hooibergen en links de voorloper van de huidige werktuigenloods van boerderij Nieboer vanuit het noorden gezien in 1976 Archief Natuurmonumenten.

Op de foto's uit 1976 van Natuurmonumenten is het erf van Nieboer in de toenmalige opzet te zien. Zuidelijk van de jongveeschuur stond toen nog een kleine schuur met houten wanden en een ongelijk zadeldak. Op de plaats van de huidige werktuigenloods stond toen een houten schuur met zadeldak en direct zuidelijk daarvan stond een éénroedige kapberg. In 1976 werden de voorbereidingen getroffen voor een forse uitbreiding van de boerderij met een grote stal (voerboxenstal) voor koeien met een melkstal als verbindingslid tussen deze stal en de oude boerderij. In 1977 is deze stal, met een traditioneel uiterlijk en inwendig een reeks traditionele ankerbalkgebinten tot stand gebracht. De kleine stallen en de paardenwei die zuidelijk van de boerderij en de bijgebouwen lagen moesten hier voor wijken.

In 1979 werd door Natuurmonumenten de put gerestaureerd en reconstrueerde men een kennelijk eerder verdwenen puthaal.



Een situatiekaart van het erf Nieboer uit de vroege jaren 80. De grote voerboxenstal voor koeien is reeds gebouwd. Volgens de tekening zou de vijfroedige hooiberg en de naast gelegen enkelroedige kapberg moeten verdwijnen. Deze bleven echter behouden, maar de wagenshuur en enkelroedige hooiberg daar noordelijk van zouden wel verdwijnen op termijn. Archief Natuurmonumenten.



Deze veldwerktekening van het kadaster uit 1977 is zeer verwarrend. Ten eerste wijst de noordpijl naar het zuiden. Bij de boerderij wekt men de indruk dat deze toen zou zijn vergroot, wat echter al in 1926 was gebeurd. Verder stippelt men wel de dan in aanbouw zijnde loopstal (voerboxenstal) echter net als het erf in volledig verkeerde verhoudingen. Hooibergen zijn ook niet getekend. BHC kadastrale archiefviewer.



De boerderij Nieboer vanuit het noordwesten gezien in juli 1989 Archief Natuurmonumenten.



De boerderij Nieboer vanuit het noordoosten gezien in juli 1989. Archief Natuurmonumenten.



De boerderij Nieboer vanuit het westen gezien in juli 1989. Archief Natuurmonumenten.



De jongveeschuur vanuit het noorden gezien in juli 1989. Archief Natuurmonumenten.



De jongveeschuur en hooiberg vanuit het zuidwesten gezien in juli 1989. Archief Natuurmonumenten.



Het bakhuis vanuit het westen gezien in juli 1989. Op de achtergrond de wagenloods uit de jaren 80. Archief Natuurmonumenten.

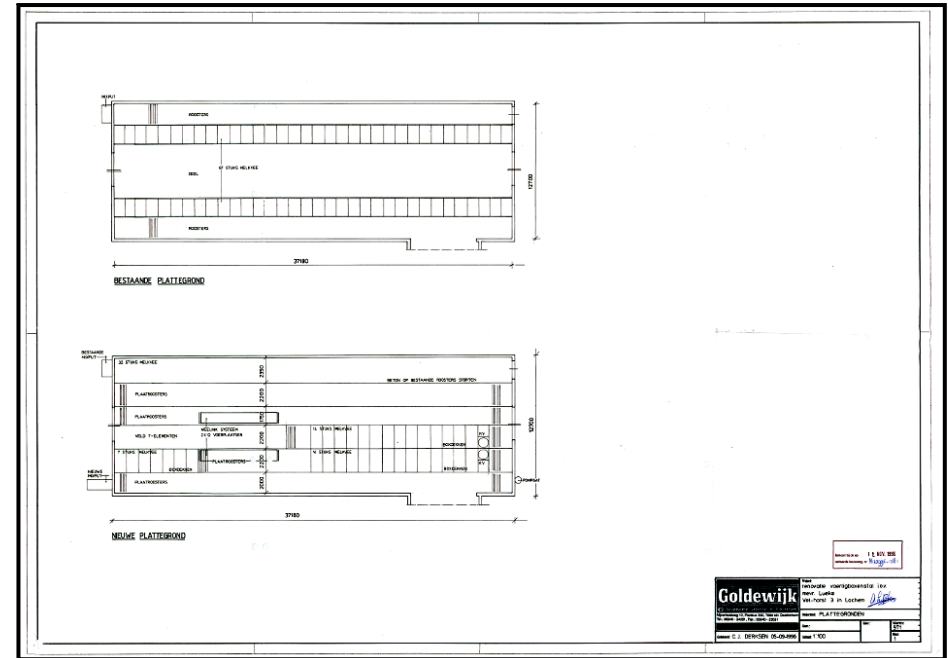


Luchtfoto's vanuit het zuiden van het erf Nieboer uit de late jaren 80. Collectie Lueks.



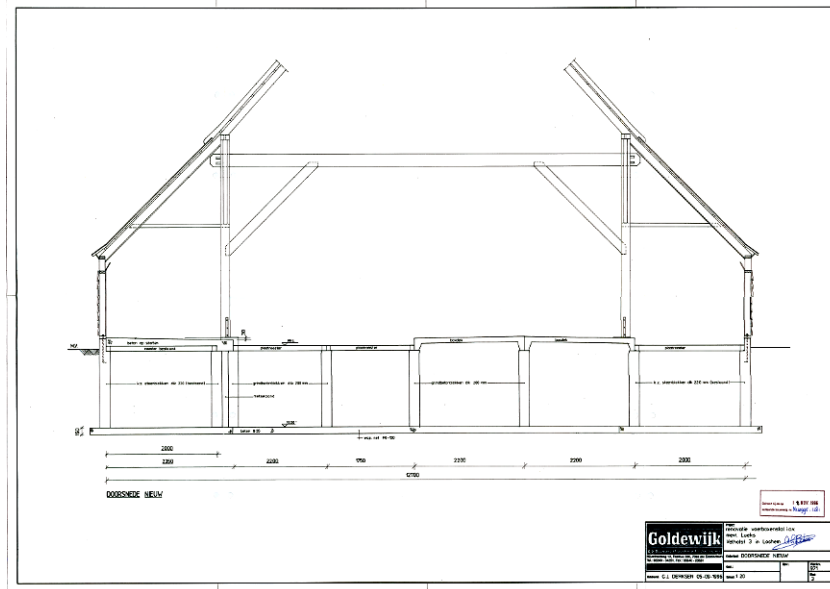
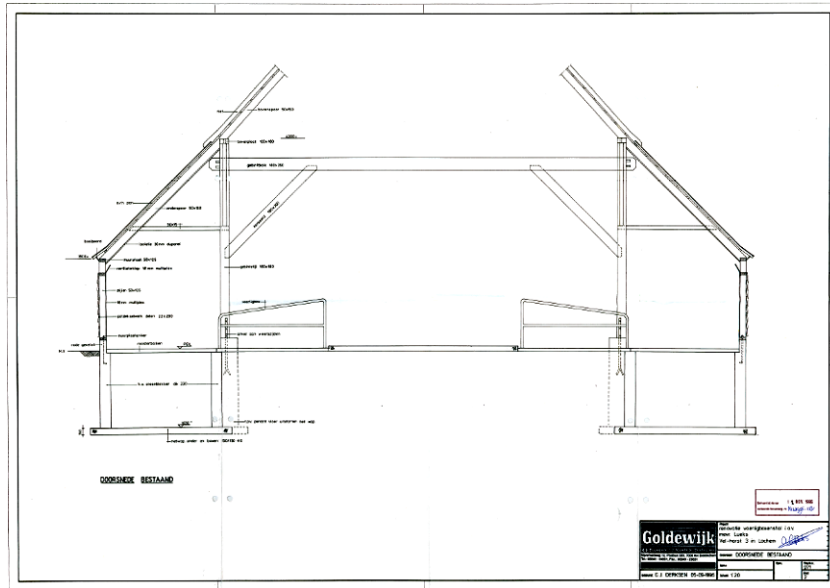


De in 1977 gebouwde en in 1996 inwendig verbouwde voerboxenstal heeft nog traditionele ankerbalkgebinten met gehakte telmerken.

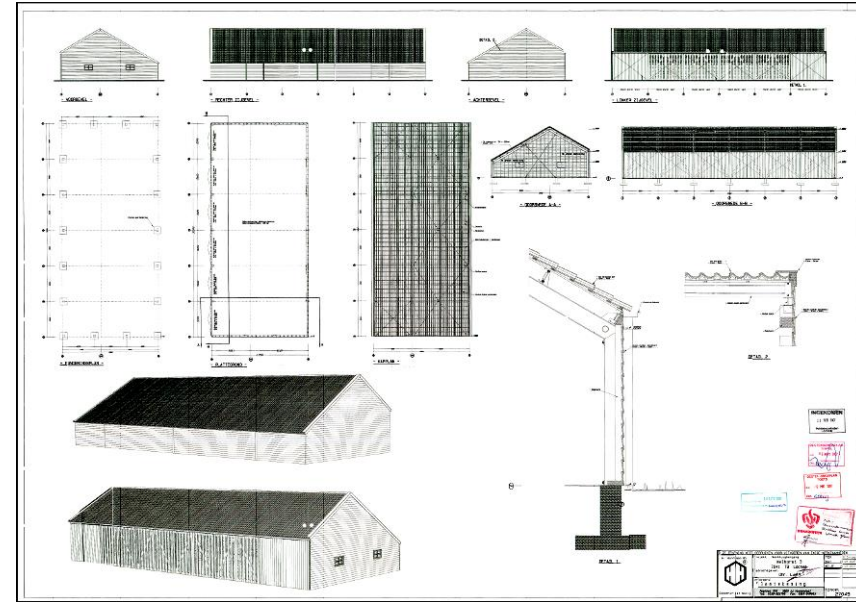


Plattegrond, boven bestaand en daaronder nieuwe situatie uit 1996, opgesteld door bouwbedrijf Goldewijk Doetinchem. Gemeente Lochem archief BT N120995-1281

In 1996 laat mevrouw Lueks door bouwbedrijf Goldewijk uit Doetinchem de grote voerboxenstal uit 1977 verbouwen, waarbij de putten ondergronds ook in de middenbeuk worden uitgebreid en de stal een volledig nieuwe indeling krijgt. De gebinten blijven echter behouden. In 2007 is in opdracht van de heer Lueks de wagenloods uit de jaren 80 geheel vervangen door een grote nieuwe werktuigenloods met stalen spanten en houten gepotdekselde wanden. Ook is na 2000 de vijfroedige schuurberg/hooiberg volledig in traditionele vorm herbouwd.



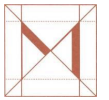
Dwarsdoorsnede, boven bestaand en daaronder nieuwe situatie uit 1996, opgesteld door bouwbedrijf Goldewijk Doetinchem. Gemeente Lochem archief BT N120995-1281



Gevels, plattegronden, doorsnede, 3D aanzichten overhoeks en details constructie uit februari 2007, tekening C.G. Zondag, H. Hardeman BV Veenendaal. Gemeente Lochem archief BT 2007.0213



Interieur van de werktuigenloods met stalen spanten naar het zuiden gezien.



De herbouwde vijfroedige schuurberg vanuit het oosten gezien.





4 BOUWHISTORISCHE BESCHRIJVING EN ANALYSE

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van de boerderij Nieboer met bijgebouwen en erf. Daarbij worden tevens de bouwhistorische en de voor de waardenstelling relevante bijzonderheden (wijzigingen, toevoegingen) weergegeven.

4.1 SITUERING

Het erf van de boerderij Nieboer ligt centraal op het landgoed de Velhorst, zuidelijk van het huis met de bijgebouwen. Direct oostelijk van het erf verloopt in de noord-zuid richting de oude hoofdas van het landgoed, een laan beplant met oude loofbomen (eik, beuk). Aan de noordzijde van het erf loopt een van de hoofdlaan afgesplitste weg richting boerderij de Koekhorst en Almen. Op het erf staat parallel aan de hoofdas een grote, recente (2007) werktuigenloods, door een strook met struiken en jonge bomen aan de oostzijde gescheiden van de hoofdas en daar zuidelijk van in een rijtje van oost naar west een éénroedige kapberg, een vijfroedige schuurberg en een jongveeschuur met noordelijk ervan een pad vanuit de hoofdas naar het geheel bestrate erf.

Het westelijk deel van het erf wordt ingenomen door de oost-west georiënteerde boerderij, waarop in de zuidelijke zijgevel een verbindingslid aansluit met zuidelijk daarvan ook weer haaks op dit verbindingslid aansluitend een grote ook weer oost-west georiënteerde schuur (uit 1977). Noordelijk van de boerderij ligt parallel eraan een bakhuisje uit omstreeks 1900. Het erf tussen boerderij en de bijgebouwen is volledig bestraat, de noordrand van het erf bij de boerderij is voorzien van bomen en struiken langs de weg naar Almen. Voor de boerderij ligt een siertuin met een oude put met puthaal.

Zuidelijk van de grote schuur liggen een viertal voerkuilen en een grote mestput, met daar zuidelijk van weiland, omzoomd met boomsingels van de lanen van het goed.



Satelielfoto van het erf Nieboer. Google earth.

4.2 HOOFDVORM BOERDERIJ (BWK000416)

De boerderij is opgetrokken op een rechthoekige plattegrond en heeft één bouwlaag onder een wolfdak, dat over de hoofdbeuk is gedekt met riet met rode rietvorsten en boven de zijbeuken met rode verbeterde Hollandse pannen. Omdat de zijgevels van het woongedeelte iets hoger zijn opgetrokken dan die van het bedrijfsgedeelte zijn de dakvlakken boven het woongedeelte iets verhoogd. Op de nok boven het



woongedeelte staat een bakstenen schoorsteen. Een tweede bakstenen schoorsteen rijst op uit het noordelijke dakschild van het woongedeelte onderaan het riet gedekte deel.

4.3 GEVELS BOERDERIJ

De naar het westen gekeerde **voorgevel** van de boerderij is opgetrokken in baksteen, gemetseld in kruisverband. In de gevel zijn in dit metselwerk drie fasen te herkennen. De eerste fase (XVIII B) met handvorm baksteen (22 x 9,5-10 x 3,5-4cm, 10 lagen = 51cm) bevindt zich nog op beide hoeken van de gevel tot een hoogte van ongeveer 1,50 meter. De tweede fase met een machinale baksteen (in Waalformaat 21-22 x 10-10,5 x 5,2cm, 10 lagen = 60cm, 1881?) bevindt zich rond de vensters en deur van de gevel tot aan de onderzijde van de zoldervensters. De derde fase, die dateert van na de Tweede Wereldoorlog, bevindt zich in de zolderverdieping en onder langs de schuine geveleinden (horende bij de ophoging). Vlechtingen ontbreken. In de gevel op de verdiepingscheiding twee mogelijk verplaatste staafankers. Alle vensters sluiten aan de onderzijde af met een rollaag en daarboven een iets terugliggende laag stenen, waarop het kozijn aansluit. Aan de bovenzijde bezitten ze een strek. De beide vensters aan de buitenkant zijn aanmerkelijk lager dan de vensters in het middendeel en hebben een kozijn met luikspanning en luiken met donkergroene klampen, en een rood paneel met witte profielomlijsting. In het venster een 9-ruits schuifraam. Kozijnhout is geverfd in een Bethermerzandsteengeel, ramen zijn wit geverfd. In het middendeel van de gevel bevindt zich links een opgeklampte donkergroene deur met een 6-ruits bovenlicht en daarnaast twee vensters met kozijn met luikspanning, spiegelklampluiken en een 20-ruits schuifraam. De kleurstelling is het zelfde als bij de hoekvensters.

Boven de vensters tussen de staafankers hangt een houten plank met in witte verdiepte letters de naam NIEBOER.

In de naoorlogse afgeplatte topgevel bevinden zich twee vensters met een kozijn met luikspanning en spiegelklampluiken en een 12-ruits stolpraam. Langs de schuine gevelbeëindigingen is een windveer met een overstek aanwezig. Het riet van de kap wordt boven de topgevel afgesloten met een knellat/vogelschroot.



De voorgevel (westgevel) van de boerderij.



Zicht langs de onderbouw van de voorgevel (westgevel) van de boerderij.



De linker bovenhoek van de voorgevel (westgevel) van de boerderij. Kort onder het venster begint het naoorlogse metselwerk.



De linker zijde van de voorgevel (westgevel) van de boerderij.



De linker zijgevel en voorgevel van de boerderij.



Detail van de rechter onderhoek van de voorgevel met rechts het oude metselwerk en links en in de plint metselwerk uit 1881.



Zicht langs de voorgevel van de boerderij naar het noorden.



De rechter zijgevel van het woongedeelte heeft een mogelijk al in 1881 (of anders in de jaren 50) ingeboete plintzone in machinale baksteen, met daarboven tot anderhalve meter metselwerk in oude handvorm baksteen (22 x 10,5-11 x 4cm, 10 lagen = 50,5cm) bekroond door 11 lagen machinale baksteen behorende bij de verhoging na de Tweede Wereldoorlog. Het voegwerk is overwegend door gestreken. In deze gevel twee ook tot de verhoging behorende vensters met een kozijn met luikspanning en spiegelklampluiken en een 12-ruits stolpraam. De rollaag aan de onderzijde van deze vensters is ook in naoorlogse baksteen uitgevoerd. De gevel sluit hier af met een ondiepe zinken wit geverfde bakgoot op platte houten klossen.

Van **de rechter zijgevel van het bedrijfspedeelte** is het linker deel afgedekt door een hier op aansluitend verbindingslid. Het andere deel heeft een gepleisterde plint en metselwerk overwegend in machinale baksteen (1881 en 1926). In het linker deel een smalle strook met metselwerk uit 1977, aansluitend op het verbindingslid. De gevel heeft een drietal 3-ruits betonnen stalvensters met een betonnen ventilatiedorpel eronder. Verder twee staldeuren onder een segmentboog. Beide deuropeningen zijn in 1977 dichtgemetseld. De gevel sluit hier af met een ondiepe zinken wit geverfde bakgoot op houten klossen, met een afschuining aan de voorzijde.



De rechter zijgevel van het voorhuis van de boerderij.



De linker helft van de rechter zijgevel van het voorhuis van de boerderij.



De rechter zijgevel van het bedrijfsgedeelte van de boerderij (overzicht).



De rechter helft van de rechter zijgevel van het bedrijfsgedeelte van de boerderij.



De linker helft van de rechter zijgevel van het bedrijfsgedeelte van de boerderij.



Zicht langs de rechter zijgevel van het bedrijfsgedeelte van de boerderij naar het oosten.



De linker zijgevel van het woongedeelte heeft een mogelijk al in 1881 (of anders in de jaren 50) ingeboete plintzone in machinale baksteen, met daarboven tot anderhalve meter metselwerk in oude handvorm baksteen (22 x 9,5-10 x 3,5-4cm, 10 lagen = 51cm) bekroond door 11 lagen hergebruikte 19^{de}-eeuwse handvormsteen (21-22 x 10,5-11 x 5cm, 5 lagen = 31,5cm) met door gestreken voeg, behorende bij de verhoging na de Tweede Wereldoorlog. In deze gevel twee vermoedelijk tot een oudere fase (1881?) behorende vensters met een kozijn met luikspanning en spiegelklampluiken en een 12-ruits raam, waarvan het 4-ruits bovendeel als valraam is uitgevoerd. De rollaag aan de onderzijde van deze vensters is ook in 19^{de}-eeuwse baksteen uitgevoerd. De gevel sluit hier af met een ondiepe zinken bakgoot op ijzeren beugels. Vermoedelijk in de jaren 50 is direct links van het verhoogde woongedeelte ook een verhoogd gedeelte onder een plat dakje met een boeibord met zinken kraal aanwezig met daarin een deurkozijn met een opgeklampte deur met 4-ruits bovendeel en rechts een zijlichtje met enkelruits klapraam, waarvan het kozijn deel uitmaakt van het deurkozijn. Links van de deur bevindt zich een strook die nog bij het woongedeelte hoort (spoeelkeuken). Het metselwerk is hier tot aan de onderzijde van het venster in naoorlogse baksteen opgetrokken met daarboven metselwerk in 19^{de}-eeuwse handvorm steen. Het venstertje met een rollaag aan de onderzijde bestaat uit twee voor elkaar geplaatste kozijnen, de buitenste met een raamwerkje met gaas, de binnenste nog met een oud 4-ruits draairaampje.

Van **de linker zijgevel van het bedrijfspedeelte** is de plint hersteld/ingeboet met machinale baksteen. Daarboven bestaat de gevel uit 19^{de}-eeuwse handvorm baksteen. Het gedeelte links van de linker staldeur is geheel opgetrokken in machinale baksteen, daterend uit de uitleg van 1926. Het voegwerk is overwegend door gestreken De gevel heeft in totaal drie opgeklampte staldeuren in korfboogopeningen en

verder vijf rechthoekige betonnen 3-ruits stalvensters met betonnen ventilatiedorpels De twee rechter staldeuren worden geflankeerd door één stalvenster, links naast de linker staldeur bevinden zich in de uitbreiding van 1926 twee van dergelijke stalvensters. Direct links naast de rechter staldeur sluit haaks een muurdam aan met een poortje, die de boerderij verbindt met het bakhuis. Rechts naast de linker staldeur bevindt zich onder het stalvenster een grijs geverfde steen met jaartal 1881 op een verhoogd paneeltje. De gevel sluit hier af met een ondiepe zinken bakgoot op ijzeren beugels.



De linker zijgevel van het voorhuis van de boerderij.



De vensters van de linker zijgevel van het voorhuis van de boerderij.



De deur met zijlicht in de linker zijgevel van het voorhuis van de boerderij.



De overgang van woongedeelte naar bedrijfs gedeelte in de linker zijgevel van de boerderij.



De overgang van woongedeelte naar bedrijfs gedeelte in de linker zijgevel van de boerderij, met in de jaren 50 binnen het oude gevelwerk ingeboet metselwerk.



Dwarsmuurtje met poort tussen boerderij en bakhuis.



De linker zijgevel van het bedrijfs gedeelte van de boerderij naar het oosten.



De middelste mestdeur in de linker zijgevel van het bedrijfsgedeelte van de boerderij.



De linker mestdeur in de linker zijgevel van het bedrijfsgedeelte van de boerderij met links metselwerk van de uitbreiding van 1926.



De steen met jaartal 1881 rechts van de linker mestdeur in de linker zijgevel van het bedrijfsgedeelte van de boerderij.



De linker zijgevel van het bedrijfsgedeelte van de boerderij naar het westen gezien met rechts het bakhuis.



De achtergevel en de linker zijgevel van het bedrijfsgedeelte van de boerderij en achtergevel van het bakhuis vanuit het oosten gezien.

De naar het oosten gekeerde achtergevel van het bedrijfsgedeelte is geheel opgetrokken in 1926, toen de boerderij met een volledig gebintvak is uitgebreid. Het metselwerk is uitgevoerd in machinale baksteen (21-22 x 10-10,5 x 5-5,5cm, 10 lagen = 65cm) in kruisverband met een gesneden voeg. De plint is in een iets donkerdere steen uitgevoerd. De gevel heeft overwegend een symmetrische indeling, maar de twee staldeuren onder in korfboogopeningen links van de deeldeuren zijn gekoppeld uitgevoerd, terwijl de twee deuren rechts van de deeldeuren regelmatig verspreid zijn over het gevelvlak. De staldeuren zijn net als de deeldeuren opgeklampt met kraaldelen en voorzien van gesmede gehengen. De deuren zijn zwart geverfd. Ook de deeldeuren zijn gevat in een korfboogopening. Deze deeldeuren worden aan weerszijden geflankeerd door een hoog geplaatst rondboogvenstertje met een ijzeren kerkraampje (4-ruits onderste deel met korkroeden in halfronde bovendee). De raampjes zijn net als de betonnen stalvensters wit geverfd. Boven beide stalramen is een jonger ventilatierooster aanwezig en rechts van het rechter stalvenster is een groot rond gat met een propeller van de ventilatie aanwezig. In de gevel diverse staafankers en naast de staldeuren en deeldeuren enkele ijzeren ringen voor het vastzetten van paarden.

De gevel sluit hier bij de schuine gevelbeëindigingen (geen vlechtingen!) af met windveren met een overstek en boven onder het overkragende riet met een vogelschroot.



De achtergevel (overzicht) van de boerderij.



De hoek van de rechter zijgevel en achtergevel van de boerderij.



De linker hoek met gekoppelde staldeuren van de achtergevel van de boerderij.



Het **exterieur** van de boerderij heeft hoge cultuurhistorische waarde. Hoge waarde hebben de volgende onderdelen:

- Hoofdvorm en architectonische geleding.
- Materiaalgebruik van de gevels met de diverse bouwsporen/bouwnaden en verschillen in metselwerk.
- Opzet en indeling van alle gevels, inclusief de latere aanpassingen
- Alle tot de oorspronkelijke opzet, versterking van 1881, uitleg van 1926 en verhoging van jaren 50 behorende gevelopeningen en onderdelen.

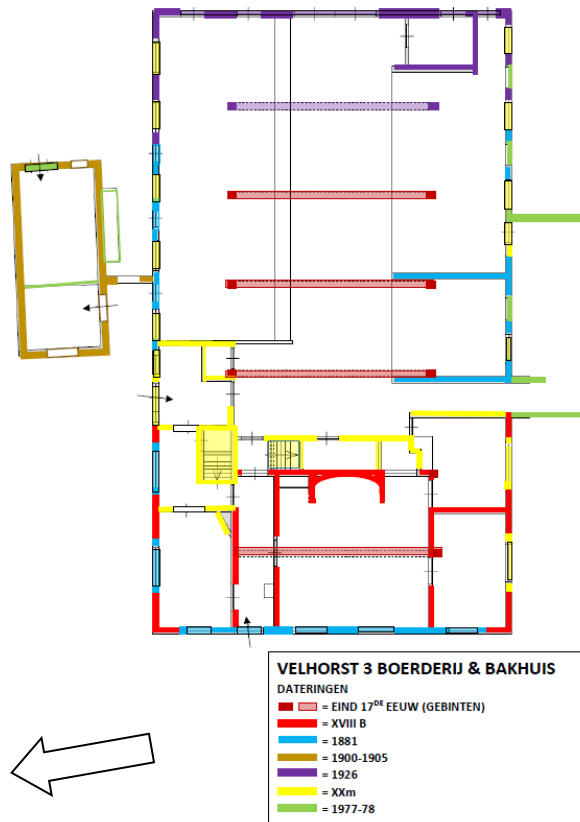
Zie voor een volledig overzicht van aanwezige cultuurhistorische waarden par. 6.6.1.



4.4 INTERIEUR BOERDERIJ

Binnen de boerderij is nog in belangrijke mate de oorspronkelijke indeling en hoofdstructuur bewaard gebleven. Wel is het woongedeelte aan de noordzijde en oostzijde in de jaren 50 verbouwd en dateert de zolderverdieping in het voorhuis in zijn geheel uit die tijd.

4.4.1 Indeling



Plattegrond boerderij en bakhuis begane grond. Tekening Gerrit Korenberg, bewerking Frank Haans, juli 2017

Het voorhuis is als volgt ingedeeld. Centraal in de middenbeuk, grenzend aan de voorgevel bevindt zich de heerd met tegen de achterwand de grote schouw. Links van de heerd ligt de gang. Links naast de gang liggen achter elkaar twee vertrekken, verbonden met de gang en met elkaar. Het betreft een voorkamer en daarachter een keuken met toegang naar de eronder gelegen kelder. Rechts van de heerd liggen achter elkaar twee (slaap)kamers. Achter de brandmuur van de schouw ligt parallel hieraan een tweede muur, met tussen de muur en brandgevel een trap naar de verdieping en onder de trap een vanuit de deel toegankelijke doucheruimte. Achter de keuken ligt, ook grenzend aan de linker zijgevel de bijkeuken met daarbinnen gebouwd toilet. Bijkeuken en toilet zijn vanuit de deel toegankelijk gemaakt.

De deel betreft een grotendeels ongedeelde ruimte met middenbeuk en zijbeuken, van elkaar gescheiden door de gebintstijlen. In de zuidelijke zijbeuk bevindt zich direct achter het woongedeelte een gang naar de melkschuur, gevolgd door een jongveestalling die in de zijbeuk één gebintvak beslaat. In het laatste vak van deze zijbeuk is tegen de achtergevel een rechthoekige ruimte gebouwd.

Het voorhuis kreeg in de jaren 50 een volledige verdieping met twee naast elkaar gelegen slaapkamers grenzend aan de voorgevel, met daarachter een L-vormige overloop rond het rookkanaal aan weerszijden geflankeerd door kleinere rechthoekige kamers. Hierboven is in de kap nog een vliering aanwezig. De zolder boven het bedrijfs gedeelte betreft een ongedeelde ruimte waar de sporenkap volledig zichtbaar is. Wel is hier verdiept in het eerste vak van de noordelijke zijbeuk nog een kleine rechthoekige ruimte aanwezig, zowel via een ladder vanuit de zolder als via een ladder vanuit de deel bereikbaar.

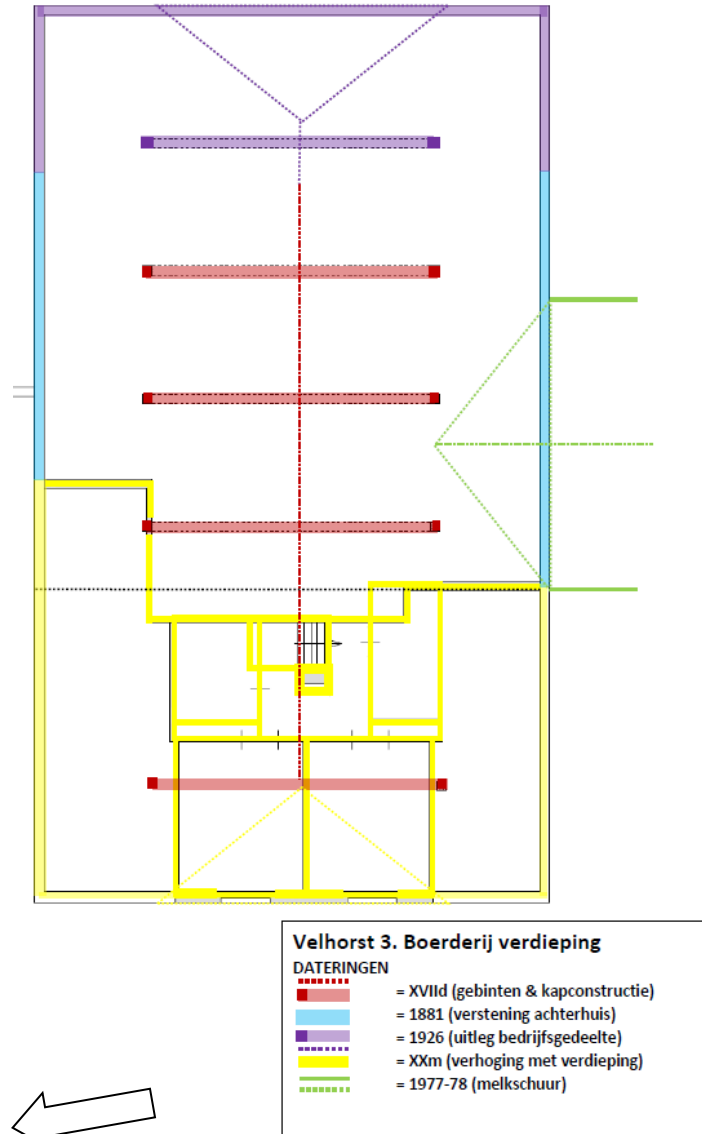


4.4.2 Ruimtebeschrijvingen boerderij

Deze paragraaf beschrijft de bijzondere onderdelen van het interieur per ruimte of indien relevant een cluster van ruimtes.

Kelder

De kleine, zich onder de keuken bevindende kelder dateert vermoedelijk in deze opzet uit de jaren 50. De rechthoekige ruimte (2.66 x 2.27 meter) heeft een betonnen plafond, cementvloer en gepleisterde wanden. Een houten steektrap met een lichte verdrijving in het tredenverloop geeft toegang vanuit de keuken.



Plattegrond boerderij verdieping/zolder. Tekening Gerrit Korenberg, bewerking Frank Haans, juli 2017

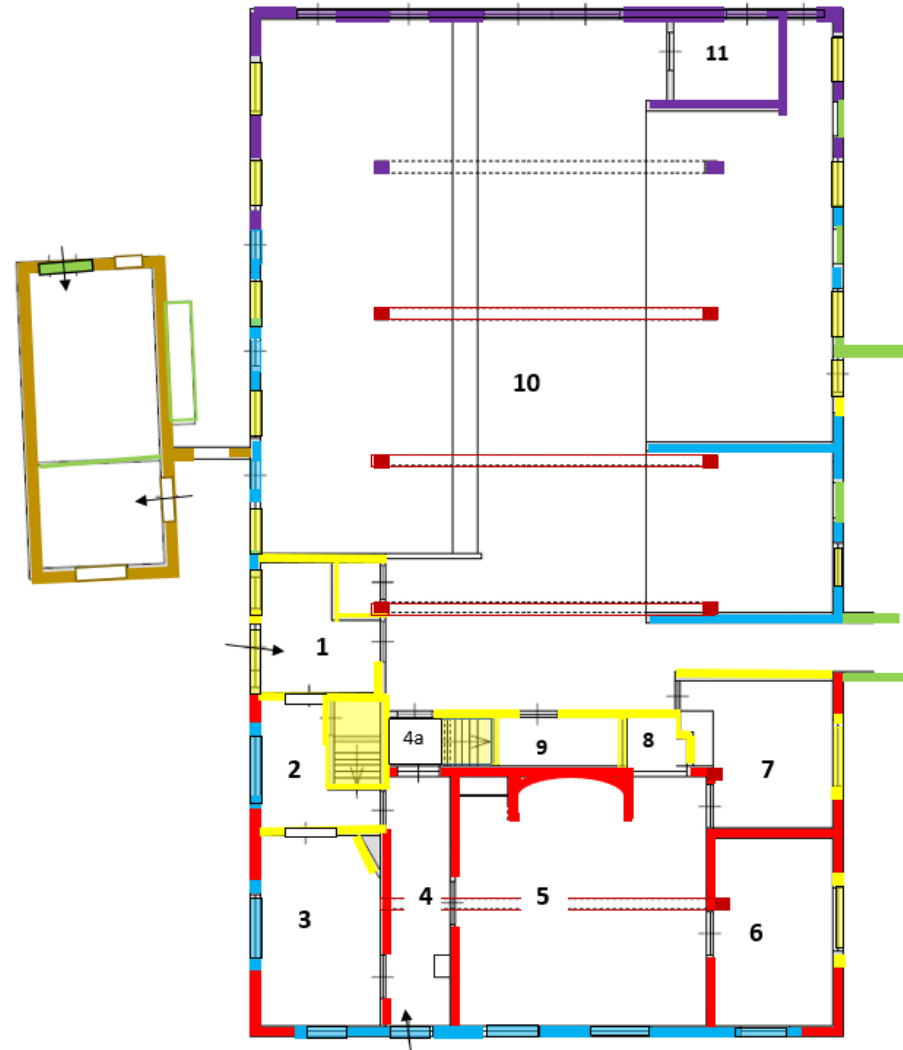


Zicht in de kelder.

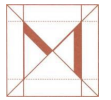


Zicht in de kelder.

Begane grond



Plattegrond begane grond met ruimtenummers.



Vertrek 1 is de grenzend aan de noordgevel op de overgang van het woongedeelte naar het bedrijfs gedeelte gelegen spoelkeuken. Het vertrek geeft toegang tot de deel en tot de er westelijk van gelegen keuken. In het vertrek is een kleine, naar de deel geopende toiletruimte afgescheiden. De deur naar de deel betreft een, mogelijk 18^{de}-eeuwse, spiegelklampdeur met gesmede gehengen. De ruimte heeft een enkelvoudige balklaag met daartussen tegen de vloerdelen gemaakte geschilderde boardplaat met randlijsten. De gewolkte tegelvloer en de wandtegels zijn geheel naorlogs (jaren '70?). Rechts naast de deur tegen de noordgevel is een spoelbak geplaatst, ook van recentere datum.



De spoelkeuken gezien naar de noordgevel.



De spoelkeuken met de deur naar de deel.



Vertrek 2 is de grenzend aan de noordgevel in het woongedeelte gesitueerde keuken. Het vertrek geeft toegang de spoelkeuken aan de oostzijde, een voorkamer aan de westzijde en de gang. Verder leidt van hieruit een trap naar de kelder. De afwerking van de keuken is overwegend naoorlogs. Op de vloer ligt tapijt, de wanden hebben deel een tegellambrisering van witte tegels en richting de gang een marmerstuclambrisering met een houten afdeklíjst. Het plafond is een geverfd hardboardplafond met houten lijsten. Modern keukenblok.



De keuken gezien naar het westen.



De keuken gezien naar het oosten.



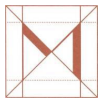
Vertrek 3 is de grenzend aan de noord- en westgevel in het woongedeelte gesitueerde hoekkamer, vaak gebruikt om overleg te voeren. Het vertrek geeft toegang tot de keuken aan de oostzijde en de gang aan de zuidzijde. Ook dit vertrek heeft een overwegend naoorlogse afwerking met langs de wanden een houten strokenlambrisering (gebeitst) met gestuukte wanden en een geschilderd hardboardplafond met vlakke houten lijsten. In de zuidoostelijke hoek een overhoekse schouw met een rondboog stooknis omgeven door halfsteens metselwerk in wit geglazuurde baksteen (boog en plint in rode baksteen) met een houten bovenlijst. Voor de stookplaats een moderne houtkachel. De deurkozijnen en de deur naar de keuken dateren uit de jaren 50, de deur naar de gang betreft een oude spiegelklampdeur met gesmede gehengen (XVIII).



De hoekkamer gezien naar het westen.



De hoekschouw in de zuidoostelijke hoek van de hoekkamer.



Vertrek 4 is de oude, nog tot de 18^{de}-eeuwse structuur behorende gang grenzend aan de westgevel in het woongedeelte tussen de hoekkamer en keuken en de grote heerd. Het vertrek geeft toegang tot de keuken, de hoekkamer en de heerd en aan de oostzijde tot een voorportaal voor de trap naar de zolder. Ook dit vertrek heeft thans buiten de drie nog 18^{de}-eeuwse deurkozijnen met spiegelklampdeuren naar de kamers en het portaal een overwegend naoorlogse afwerking met een geschilderde lambrisering met houten deklijst, gestuukte geverfde wanden en een cementvloer met vloerbedekking. Het plafond betreft een vlak boardplaatplafond.



De gang gezien naar het westen.



De gang gezien naar het oosten met op de achtergrond het portaal naar de trap.



Het portaal (vertrek 4a) met rechts de rondboogdoorgang van de trap naar de zolder.

Vertrek 5 is de oude, nog tot de 18^{de}-eeuwse structuur behorende heerd, van oudsher het belangrijkste woonvertrek. De ruimte ligt centraal in het woongedeelte tussen de gang aan de noordzijde en twee kamers in de rechter zijbeuk aan de zuidzijde. De deuren naar de gang en kamers betreffen 18^{de}-eeuwse deurkozijnen met spiegelklampdeuren met een eikenimitatiebeschildering. Deze afwerking is ook aangebracht op de houten hoekpilasters en geprofileerde bordenlijst van de grote schouw en op de dubbele paneeldeuren van de voormalige bedstede rechts van de schouw en op de houten kast met paneeldeuren links van de schouw. De kast en de deuren van de bedstede dateren vermoedelijk uit de 19^{de} eeuw. De licht gebogen achterwand van de brede stooknis heeft onder een strook van zwart gekleurd stucwerk en daarboven een wand met blauw-witte tegels met een bloempot in een cirkel (XIXB).¹ De afwerking van de kamer met linoleum, behang en boardplaatplafond is geheel naoorlogs.



De heerd gezien naar het zuiden.

¹ Jan Pluis, *De Nederlandse tegel 1570-1930*. Leiden 1997 pag. 427 cat.nr. A.05.08.37



De heerd met schouw naar het oosten.



Detail tegels in de schouwwand van de heerd.



De als kastdeuren hergebruikte bedstededeuren rechts naast de schouw in de heerd.



Vertrek 6 is een in de zijbeuk zuidelijk van de heerd gelegen hoekkamer grenzend aan de westgevel en zuidgevel en aan de heerd aan de noordzijde. Oostelijk ervan ligt een tweede kamer in de zijbeuk. De huidige omvang van de kamer is pas ontstaan in de jaren 50 met verhoging van de zuidgevel en westgevel, waarbij ook het huidige plafond ontstond. De deur naar de heerd betreft een 18^{de}-eeuwse deurkozijn met spiegelklampdeur met een witte beschildering op de vlakke zijde. Direct naast de deur staat een bruin geverfde gebintstijl met sporen van een sponning en van andere thans niet meer gebruikte houtverbindingen. De afwerking van de kamer met linoleum, behang en boardplaatplafond is geheel naoorlogs.



De hoekkamer naar het zuidwesten.



De hoekkamer met gebintstijl naar het noordoosten.



Vertrek 7 is een in de zijbeuk zuidelijk van de heerd gelegen kamer grenzend aan de zuidgevel en aan de heerd aan de noordzijde. Oostelijk ervan ligt een tweede kamer in de zijbeuk. De huidige omvang van de kamer is pas ontstaan in de jaren 50 met verhoging van de zuidgevel waarbij ook het huidige plafond ontstond. De deur naar de heerd betreft een 18^{de}-eeuwse deurkozijn met spiegelklampdeur met een bruine beschildering op de vlakke zijde. De afwerking van de kamer met tapijt, behang en boardplaatplafond is geheel naoorlogs.



De tweede kamer in de zuidbeuk naar het zuidwesten.



De tweede kamer in de zuidbeuk met de deur naar de heerd.



Vertrek 8 is een kast ter plaatse van een voormalige bedstede ruimte. **Vertrek 9** is een modern afgewerkte doucheruimte toegankelijk vanuit de deel. Deze ruimte is achter de schouw van de heerd, deels onder de trap naar de zolder aangebracht.



Interieur van de doucheruimte.

Vertrek 10 is het driebeukige bedrijfsgedeelte. De gebinten (vier stuks ankerbalkgebinten) verdelen de ruimte in een deel met een cementvloer en zijbeuken met groepen. De drie oude gebinten bezitten aan de westzijde gehakte en gegutste telmerken (genummerd III, IIII en V). Het oostelijke gebint heeft op de oostelijke zijde van de ankerbalk ingekerfd het jaartal 1926. Op de ankerbalken liggen slieten. De hilden zijn verdwenen, op een klein deel aan de westzijde van de noordelijke zijbeuk na. In plaats daarvan is vanuit de ankerbalken per gebint twee liggers bevestigd die ook zij gekoppeld aan de sporen. Op de liggers zijn ook slieten gelegd. De sporen boven de zijbeuken zijn afgedekt met wit gecoate isolatieplaten. De wanden zijn gepleisterd met een hoge zwarte smetrand. De westzijde van de zuidelijke zijbeuk is in het vak tussen gebint 3 en 4 voorzien van ongeveer manshoge gepleisterde dwarsmuurtjes die een jongveestalbox begrenzen. In de deel voor de jongveestal steekt door de slietenzoldering de uitloop van een ijzeren voersilo.

Vertrek 11: Tegen de achtergevel (oostgevel) staat rechts van de deeldeuren een rechthoekige ruimte met gepleisterde wanden en een plat dak dat lager ligt dan de zoldering van de deel. Binnen die muren ligt vertrek 11. Dit vertrek heeft in de noordgevel een vlakke stompe deur. De westwand van deze ruimte is ten opzichte van de noordgevel een stukje doorgetrokken. De ruimte heeft een cementvloer, gestuukte wanden en een plafond waarbij de enkelvoudige balklaag met dakplaat in het zicht is gelegen.



De deel naar het westen.



De deel met een restant van de hilde boven de speelkeuken naar het noordwesten.



De deel met de noordelijke gebintstijl uit 1926 naar het oosten.



De deel en zuider zijbeuk met grupstal naar het zuidoosten.



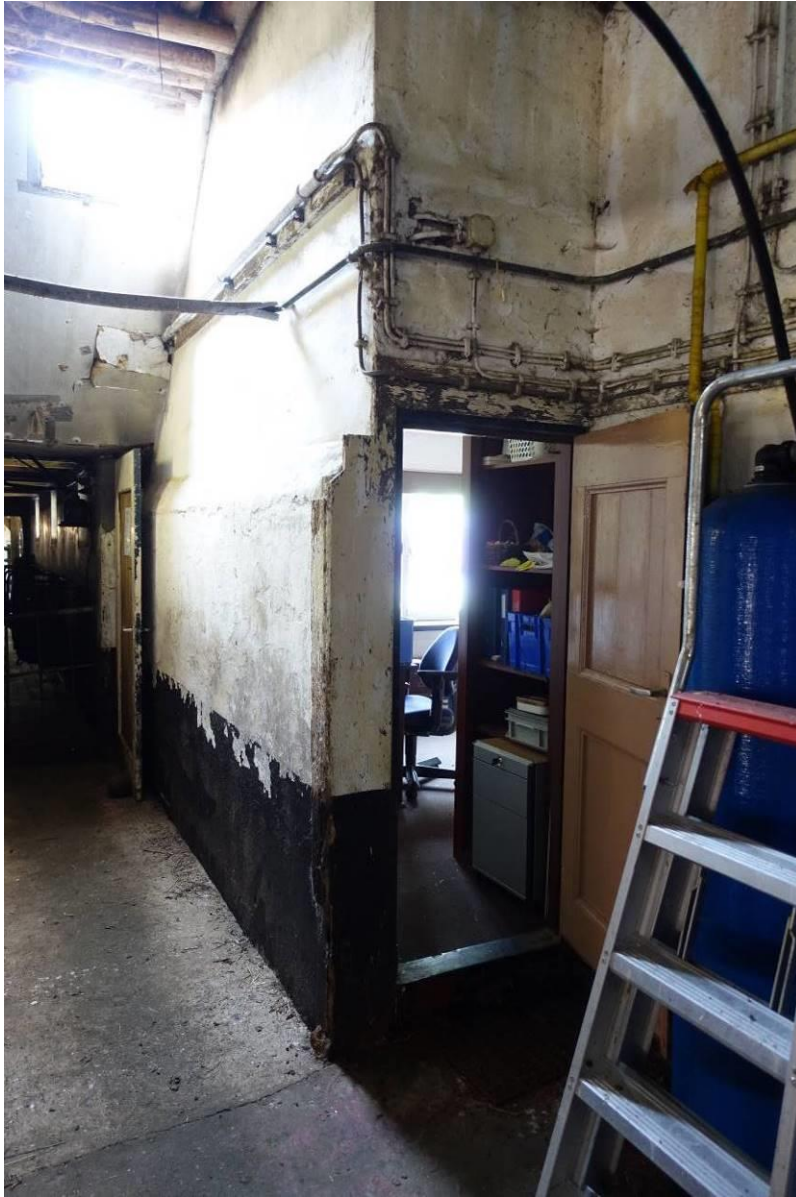
De binnenzijde van de noordgevel met grupstal en mestdeuren.



De deel en noorder zijbeuk met grupstal naar het noordoosten.



Het restant van de hilde boven de speelkeuken naar het noorden.



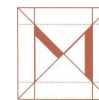
De gang naar de melkschuur vanuit de deel gezien. Rechts de toegang tot de achterkamer in de zuidbeuk van het woongedeelte.



De zuidoostelijke hoek van het bedrijfsgeboude met de tegen de achtergevel gebouwde ruimte (vertrek 11).



De deel naar het westen. Op de voorgrond de ankerbalk met jaartal 1926.



Detail van het ingekerfde jaartal 1926 in de ankerbalk.



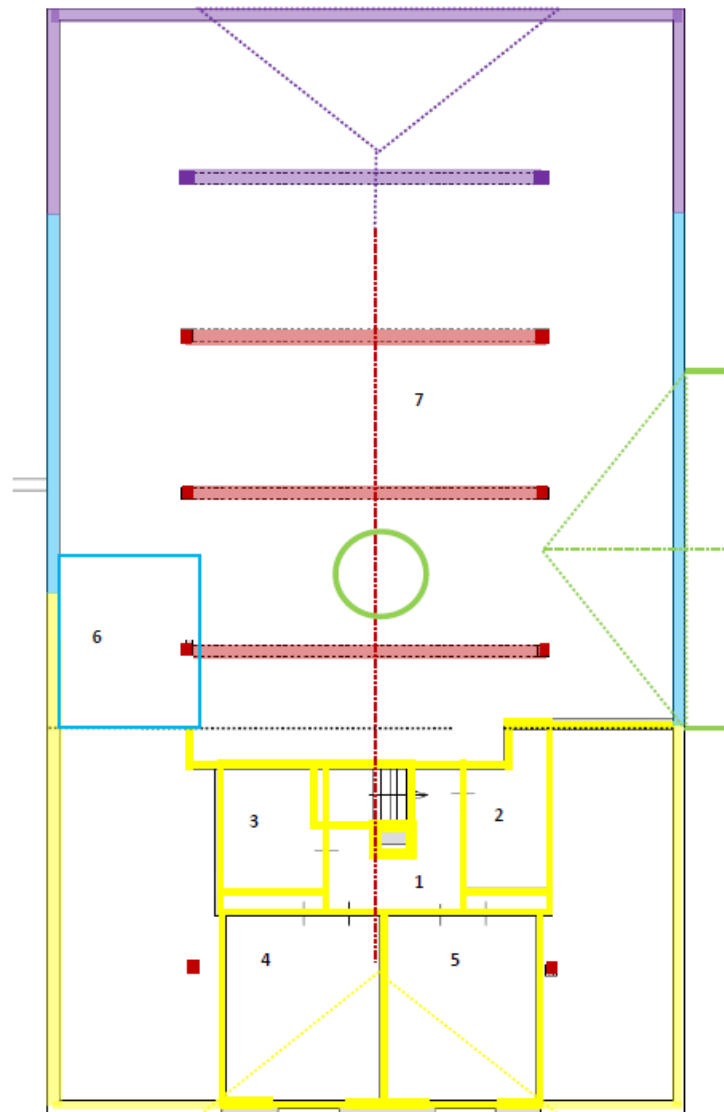
Telmerken bestaande uit vier gegutste ovaaltjes op de ankerbalk, stijl en korbeel van gebint 4.



Interieur van vertrek nr. 11 naar het zuidoosten.



Verdieping

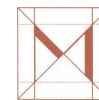


Plattegrond met verdieping/zolder met ruimtenummers.

De zolder boven het voorhuis (**vertrekken 1-5**) is wat betreft de middenbeuk in de jaren 50 ingedeeld in vier vertrekken rond een om het rookkanaal heengetrokken U-vormige overloop. De deuren betreffen eenvoudige stompe deuren met een liggend raampje in het bovendeel. De kamers hebben een geveerd boardplaatplafond en behang op de wanden. In de noordelijke voorkamer is de houten vloer nog zichtbaar met brede grenen delen. Verder zijn de ruimten afgewerkt met tapijt. De voorkamers bezitten aan de oostzijde ondiepe kasten. Vertrek nr. 3 fungeerde als was- en stookhok. Boven deze ruimten is een via een trapluik in de overloop toegankelijke vliering aanwezig, waar de oude sporenkap met de aangekapte jonge sporen van de naoorlogse verhoging van de kap zichtbaar zijn.

Vertrek 6 betreft een door houten wanden afgeschotte hilderuimte boven de spoelkeuken. Deze is toegankelijk vanuit de hooizolder via een ladder en via een luikje in de oostwand vanuit de zijbeuk. De vloer van deze ruimte ligt een stuk lager dan die van de hooizolder.

Vertrek 7 betreft de hooizolder boven het bedrijfsgedeelte. Dit is overwegend een ongedeelde ruimte met een slietenvloer. De bovenzijde van de gebintstijlen met windschoren en gebintplaten zijn hier zichtbaar ter weerszijden van de slietenvloer. Verder ligt hier de oude sporenkap met eiken sporenparen met haanhouten in het zicht. In deze gebint- en kapconstructie is de uitleg van het bedrijfsgedeelte in 1926 goed waarneembaar. In het westelijk deel van de ruimte staat de grote cilindervormige voersilo.



De trap naar de zolderverdieping boven het voorhuis.



De overloop met op de achtergrond de zuidelijke voorkamer naar het westen gezien.



De zuidelijke voorkamer naar het westen gezien.



De noordelijke voorkamer naar het westen gezien.



De noordelijke voorkamer naar het oosten gezien.



De vloering met het vermoedelijk na de oorlog in gewijzigde vorm herbouwde rookkanaal.



De vloering naar het westen gezien.



De hooizolder naar het oosten gezien.



De hooizolder naar het zuidoosten gezien. De gele pijl wijst naar de overgang van het oude deel naar de uitbreiding uit 1926.



De hooizolder naar het noordoosten gezien.



De hooizolder naar het westen gezien met de grote voersilo.



De nokconstructie van de hooizolder naar het oosten gezien. De haanhouten van de uitbreiding uit 1926 liggen lager dan die van de oude kap.



Detail van de oude nokconstructie met haanhout op de hooizolder naar het westen gezien.



De Hilde naar het oosten gezien.

Het **interieur** van de boerderij heeft hoge cultuurhistorische waarde. De volgende onderdelen hebben hoge waarde:

- De nog grotendeels bewaard gebleven laat 17^{de}-eeuwse gebint- en sporenkapconstructie.
- Het gebint en deel van de kapconstructie van de uitleg van 1926.
- Voor een belangrijk deel behouden oorspronkelijke opzet en indeling van het in de 18^{de} eeuw tot stand gekomen voorhuis.
- De 18^{de}-eeuwse deurkozijnen met spiegelklampdeuren in de diverse ruimten in het voorhuis.
- De schouw met betegelde achterwand in de heerd, met flankerende kast en bedstedeuren.

Zie voor een volledig overzicht van aanwezige cultuurhistorische waarden par. 6.6.2.



4.5 BAKHUIS (BWK001462)

4.5.1 Hoofdvorm

Het thans als melkopslag gebruikte bakhuis is opgetrokken op een rechthoekige plattegrond en heeft één bouwlaag met gemetselde gevels onder een met rode oud Hollandse pannen gedekt zadeldak met overstek met windveren boven de eindgevels.

4.5.2 Gevels

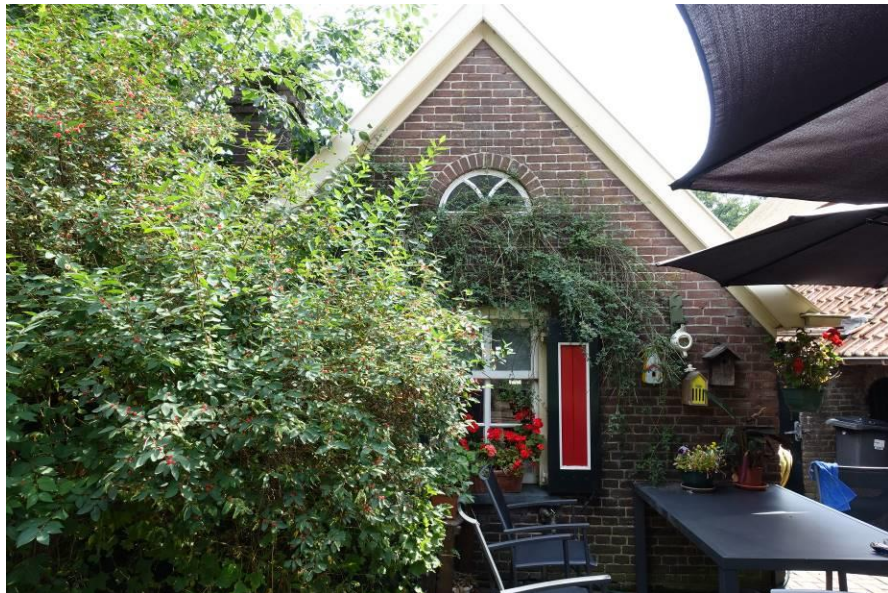
Het thans als melkopslag gebruikte bakhuis is opgetrokken met in kruisverband in machinale baksteen gemetselde gevels. De topgevels zijn in halfsteens verband gemetseld. In de naar het westen gerichte voorgevel bevindt zich een kozijn onder een rollaag, met 6-ruits schuifraam en houten spiegelklampluiken. In de top een klein half rond venster met een ijzeren half rond raam met vorktracering. De topgevel sluit af met houten windveren met overstek. In de rechter zijgevel links een kozijn met houten opgeklampte deur. Rechts is eind jaren 70 rondom tegen de gevel geplaatste installaties een houten lattenomkasting gemaakt, waarbij een deel van het dak hierover is doorgetrokken. Door dit dak steken twee pijpen heen. Het linker deel van deze gevel sluit af met een zinken bakgoot op ijzeren beugels. In de linker zijgevel een getoogd stalvenster. Rechts staat tegen deze gevel een aankapping op houten stijlen. De achtergevel bevat in de rechter helft van de gevel een later ingebroken brede houten dubbele deur onder een afgepleisterde latei en links hiervan (thans verscholen achter een vogelkooi) een getoogd venster en in de top een houten opgeklampt luik met keperboogvormige afsluiting aan de bovenzijde. De topgevel sluit af met houten windveren met overstek.



Achtergevel van het bakhuis.



Achtergevel en deel rechter zijgevel van het bakhuis.



Voorgevel van het bakhuis.



Deur in linker deel van de rechter zijgevel van het bakhuis.



4.6.1 Interieur

Het bakhuis heeft sinds 1977 de huidige indeling gekregen, waarbij een houten wand de voorruimte scheidt van de ruimte waarin de grote melktanks staan. In de voorruimte is in de noordwestelijke hoek een hoekschouwkje aanwezig. Verder zijn er geen bijzondere afwerkingen en elementen aanwezig. Op de zolder is de sporenkap zichtbaar met rondhouten sporenparen met haanhouten. De kap is onbeschoten.



Bakhuis, zicht in de ruimte met de melktank.



Bakhuis, zicht in de zolder naar het westen.



Het **Bakhuis** heeft hoge cultuurhistorische waarde. Hoge waarde hebben de volgende onderdelen:

- Hoofdvorm en dakvorm.
- Gesloten karakteristiek, materialisering (rode oud Hollandse dakpannen) en detaillering van dak.
- Schoorsteen op de noordwesthoek.
- Karakteristiek, materialisering, indeling en detaillering van gevels met hierin aanwezige gevelopeningen en bouwsporen, met uitzondering van de later ingevoegde dubbele deur in de oostgevel.
- Karakteristiek, materialisering en detaillering van de opgeklampte deur in zuidgevel het luik in de oostelijke topgevel en het schuifraam met luiken in westgevel en ijzeren stalramen in topgevel en oostgevel.
- Positie hoekschouw in voorruimte.
- Zolderbalklaag en sporenkapconstructie.

Zie voor een volledig overzicht van aanwezige cultuurhistorische waarden par. 6.6.1.

4.6 KOEIEN- EN MELKSTAL (BWK0417)

4.6.1 Hoofdvorm

Dit complex uit 1977 bestaat uit een forse, langgerekte koeienstal met melkinrichting op een rechthoekige plattegrond, met één bouwlaag met houten gepotdekselde gevels op een betonstenen voet onder een wolfdak met riet en rode verbeterde Hollandse pannen en een dwars daarop als verbindingslid tussen de stal en de boerderij geplaatste

melkstal met een rechthoekige plattegrond, één bouwlaag met twee gemetselde gevels onder een met rode verbeterde Hollandse pannen gedekt zadeldak dat in de wolfdaken van de boerderij en de grote schuur snijdt.

4.6.2 Gevels

Van dit complex uit 1977 heeft de langgerekte koeienstal houten gepotdekselde gevels op een betonstenen voet. In de aansluiting op de dakvoet hebben de lange zijgevels reeksen ventilatieopeningen, tussen de wandstijlen. In de zuidgevel verder een tweetal mestdeuren. In de kopgevels in het midden brede dubbele bedrijfsdeuren (oostgevel) of een roldeur (westgevel) aan weerszijden geflankeerd door een rechthoekig liggend enkelruits stalvenster. De westelijke kopgevel heeft verder rechts een opening met dubbele opgeklampte deuren. De haaks daarop geplaatste, tegelijkertijd gebouwde melkstal heeft twee in machinale baksteen in halfsteens verband gemetselde gevels, met hoog in de gevel onder het overstek geplaatste liggende vensters met uitzetramen.



De westgevel (overzicht) van de koeienstal.



De oostgevel (overzicht) van de koeienstal.



De noordgevel (overzicht) van de koeienstal.



De oostgevel van de koeienstal naar het noorden gezien.



De zuidgevel (overzicht) van de koeienstal.



De westgevel van de melkstal.



De westgevel (overzicht) van de koeienstal en links de melkstal.



De oostgevel (linker deel) van de melkstal.



4.6.3 Interieur

De langgerekte, in 1977 gebouwde loopschuur met ligboxen en melkinrichting heeft een in 1996 geheel vernieuwde inrichting en indeling. De schuur werd in 1977 uitgevoerd met een nieuw gemaakte, maar traditioneel opgebouwde ankerbalkgebintconstructie die een traditionele sporenkapconstructie ondersteunt. De ankerbalkgebinten van naaldhout bezitten gehakte telmerken.



Zicht door de grote veeschuur met gebinten en sporenkap. De inrichting dateert van 1996.



Detail van afscheiding van de melkinrichting.



Bovendeel van gebint VIII met telmerk op de ankerbalk.



Gehakt telmerk VIII op de gebintstijl.

De **Koeien- en melkstal** heeft positieve cultuurhistorische waarde. Positieve waarde hebben de volgende onderdelen:

- Hoofdvorm, kapvorm, dakbedekking (pannen en riet) en materialisering (hout) van de langwerpige loopstal (hoofdvolume) uit 1977.
- Ankerbalkgebint en kapconstructie van de loopstal.

Zie voor een volledig overzicht van aanwezige cultuurhistorische waarden par. 6.6.1.

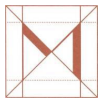
4.7 JONGVEESCHUUR (BWK000418)

4.7.1 Hoofdvorm

De thans als berging gebruikte jongveeschuur is opgetrokken op een rechthoekige plattegrond en heeft één bouwlaag met drie houten gepotdekselde gevels op een bakstenen voet en één gemetselde gevel met een houten topgevel onder een met rode oud Hollandse pannen gedekt half schilddak met een korte nok.

4.7.2 Gevels

De thans als berging gebruikte jongveeschuur heeft drie houten gepotdekselde gevels op een bakstenen voet en één in machinale baksteen in kruisverband gemetselde gevel met een houten topgevel (noordgevel). Behoudens de linker zijgevel (in potdekseling) zijn de houten gevels uitgevoerd in rabatwerk.



In de voorgevel (noordgevel) in het midden van het stenen gevelgedeelte een houten opgeklampte deur en links en rechts daarvan een betonnen drieruits stalvenster. In de topgevel bevindt zich midden boven de deur een houten luik en daarboven een klein ruitvormig venstertje.

De rechter zijgevel bevat een kozijn met houten deur onder een opgehoogd lessenaardak. Rechts hiervan een houten opgeklampt deurtje dat net onder de dakvoet blijft en links een ruitvormig venstertje, met uiterst links een houten mestdeurtje dat ook niet tot in de plint is doorgetrokken.

In de linker zijgevel in het midden een klein rechthoekig venster en links en rechts daarvan een klein ruitvormig venster.

In de achtergevel bevinden zich vier rechthoekige houten 2-ruits stalvenstertjes en twee opgeklampte houten mestdeuren, die niet in de bakstenen plint zijn doorgetrokken.



Linker zijgevel en voorgevel van de jongveeschuur.



Rechter zijgevel van de jongveeschuur.



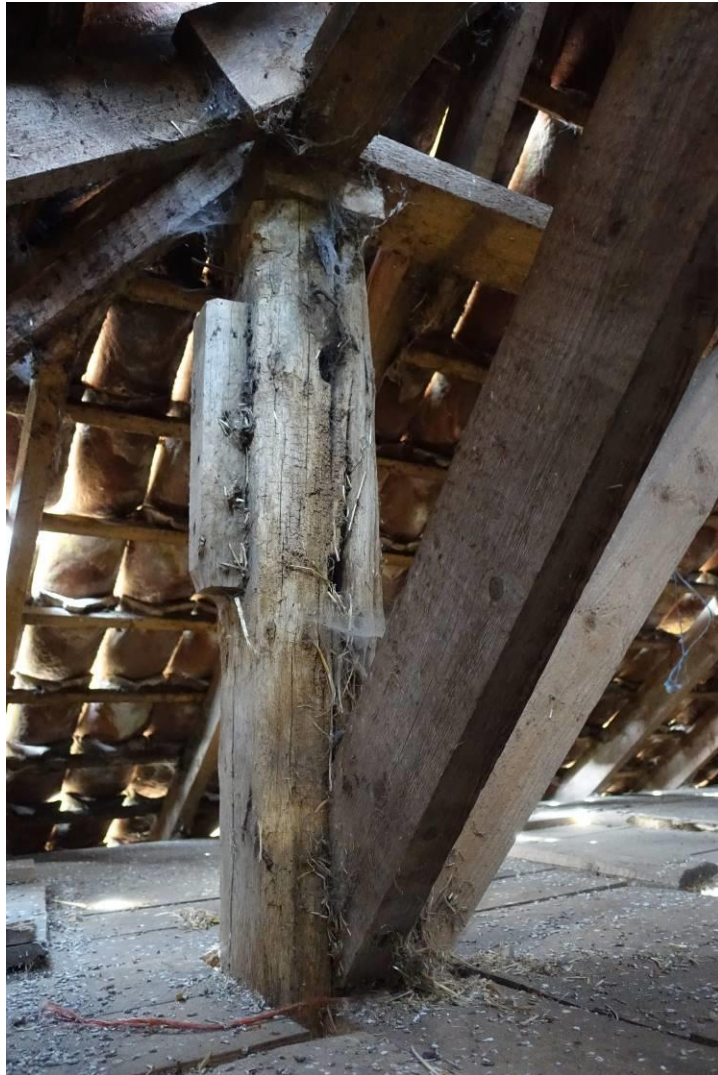
Achtergevel van de jongveeschuur.



Linker zijgevel van de jongveeschuur.

4.7.3 Interieur

De jongveeschuur heeft een centrale ruimte die door de voorgevel aan de noordzijde en een oud ankerbalkgebint aan de zuidzijde wordt begrensd. Deze ruimte heeft een cementvloer. Halverwege de ruimte is een jonger dekbalkgebint geplaatst onder de enkelvoudige balklaag van de zoldervloer. Deze balklaag is ook doorgezet boven de zijbeuken en daar verbonden met de sporen van de kap. Aan de oost-, zuid en westzijde liggen rond de centrale ruimte voormalige stallen in de omlopende zijbeuken. De houten wanden van deze zijbeuken zijn aan interieurzijde afgeplaat met houtvezelplaten. Op de zolder boven de centrale ruimte zijn de kapconstructie en houten topgevel (noord) zichtbaar. Achter deze topgevel zijn boven de metselde muur van de begane grond de bovenste delen van de stijlen en de ankerbalk van het oude ankerbalkgebint behouden gebleven. De constructie van de kap met gezaagde kante balken met haanhouten oogt in zijn geheel naorlogs.

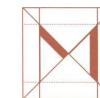


Bovendeel gebintstijl met jonge schoren van de jongveschuur.



Boven en onder: Zicht op de zolder richting houten topgevel van de jongveschuur.





Jongveeschuur, zicht door zuidelijke zijbeuk naar het oosten. Links het oude ankerbalkgebint.



Jongveeschuur, de centrale ruimte met het jongere dekbalkgebint.

De **Jongveeschuur** heeft cultuurhistorische waarde.

Hoge waarde hebben de volgende onderdelen:

- Gebinten

Hoge (beeld) waarde hebben de volgende onderdelen:

- Hoofdvorm, karakteristiek en materialisering van de deels na de oorlog herbouwde jongveeschuur, met deels met rode pannen gedekte steile kap, stenen en deels houten gevels.

Zie voor een volledig overzicht van aanwezige cultuurhistorische waarden par. 6.6.1.

4.8 VIJFROEDIGE SCHUURBERG (BWK000419)

4.8.1 Hoofdvorm

De thans als berging gebruikte schuurberg is opgetrokken op een vijfhoekige plattegrond en heeft vijf houten roeden met onderin houten gepotdekselde gevels met daarboven hooibalen en een met riet gedekt vijfzijdig tentdak. Dit bouwdeel werd na 2000 herbouwd.

4.8.2 Gevels

Van de vijfhoekige schuurberg heeft het schuurgedeelte gepotdekselde houten gevels. Boven de schuur zijn tussen de roeden strobalen



gestapeld. In de noordgevel heeft het schuurgedeelte dubbele lattendeuren over de volle hoogte.



De vijfroedige schuurberg vanuit het oosten.



Detail van de noordwestelijke gevel van de vijfroedige schuurberg.



De vijfroedige schuurberg en kapberg vanuit het zuiden.



De oostgevel van de vijfroedige schuurberg.

4.8.3 Interieur

Bij de vijfroedige schuurberg is aan de bovenzijde van de houten buitenwanden een rondgaande vloerconstructie gemaakt waarop de hooibalen zijn gestapeld. Het centrale deel van de ruimte is open gelaten en hier staat een grote in een gegalvaniseerde staalconstructie geplaatste voersilo.



De kap van de vijfroedige schuurberg.



De zijwanden en rondgaande vloerconstructie in de vijfroedige schuurberg.



De voersilo centraal in de vijfroedige schuurberg.



Aansluiting van een doorstekende roede op de kap.



De **Schuurberg** heeft hoge beeldwaarde. Hoge beeldwaarde hebben de volgende onderdelen:

- Hoofdvorm, karakteristiek en materialisering

Zie voor een volledig overzicht van aanwezige cultuurhistorische waarden par. 6.6.1.

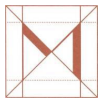
4.9 EÉNROEDIGE KAPBERG (BWK000420)

Eénroedige kapberg

De thans als berging gebruikte éénroedige kapberg (paraplu) ontstond in kern in de vroege 20^{ste} eeuw (XXa) en bestaat uit een centrale houten roede waaroverheen schuivend een rond, met riet gedekt kegeldak is bevestigd. Het gebouwtje heeft hierdoor het uiterlijk van een paraplu.



Overzicht éénroedige kapberg uit het noorden.



Overzicht dakconstructie van de éénroedige kapberg.



Detail ophangstelsysteem éénroedige kapberg.

De **Eénroedige kapberg** heeft hoge cultuurhistorische waarde. Hoge waarde hebben de volgende onderdelen:

- Historiserende traditionele constructieve opbouw van de parapluberg

Zie voor een volledig overzicht van aanwezige cultuurhistorische waarden par. 6.6.1.

4.10 WERKTUIGENLOODS (BWK001331)

4.10.1 Hoofdvorm

Deze, met een staalconstructie uitgevoerde loods uit 2007, bestaat uit een fors langgerekt bouwdeel met één bouwlaag op een rechthoekige plattegrond. Het zadeldak is gedekt met rode verbeterde holle pannen. De loods heeft gepotdekselde houten gevels met een betonstenen voet en een reeks houten lattendeuren in de westgevel.

4.10.2 Gevels

Dit jonge gebouw heeft houten gepotdekselde gevels (noord- zuid- en oostgevel). Alleen de zuidelijke kopgevel heeft van deze drie gevels twee vensters met een 4-ruits raam. De topgevels aan de noord- en zuidzijde sluiten af met windveren. De westgevel is voorzien van een reeks tot de dakvoet reikende houten lattendeuren (met spleten voor ventilatie ertussen).



De linker helft van de westgevel van de werktuigenloods.



De zuidgevel van de werktuigenloods.



De noordgevel van de werktuigenloods.

4.10.3 Interieur

De werktuigenloods heeft een staalconstructie bestaande uit wandstijlen (H-balken) met dito spantbenen en stalen gordingen (H-balken) waarop houten sporen en panlatten. De grotendeels ongedeelde schuur heeft betonnen vloeren. Aan de noordzijde zijn enkele paardenstallen aanwezig. Enkele in betonblokken uitgevoerde dwarsmuren tegen de oostgevel vormen vakken waartussen hooi kan worden gestapeld of karren en voertuigen kunnen worden gestald.



De werktuigenloods, interieur naar het zuiden gezien.



De werktuigenloods, interieur naar het noorden gezien.



Betonstenen afschottingen aan de oostzijde in de werktuigenloods.

De **Werktuigenloods** heeft positieve cultuurhistorische waarde. Positieve waarde hebben de volgende onderdelen:

- Op erfkenmerkend afgestemd materiaalgebruik

Zie voor een volledig overzicht van aanwezige cultuurhistorische waarden par. 6.6.1.



4.11 WATERPUT (BWK002258)

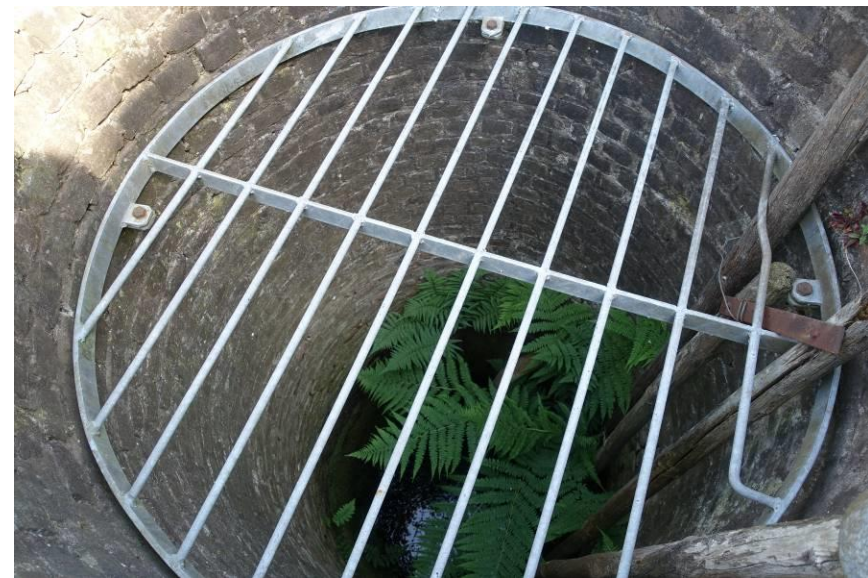
Voor de voorgevel van de boerderij ligt ter hoogte van de entree van de boerderij een oude waterput waterput met in 1979 gereconstrueerde haal. De put is gemetseld in handvorm baksteen in koppenverband. De put heeft een rand van Bentheimer zandsteen, samengesteld uit zes segmenten. De segmenten zijn onderling verbonden met gesmede koppelankers. De bij de put aanwezige haal werd in 1979 gereconstrueerd naar het model van de oorspronkelijke haal, die tot het midden van de 20^{ste} eeuw aanwezig was.



De tuin voor de boerderij met put met haalboom naar het noordoosten gezien.



De bakstenen put met Bentheimer zandstenen bovenring.



Zicht in de put met rechts de rondhouten geleiders/stootranden die schade van het metselwerk door de emmer moeten voorkomen.



De **waterput** heeft hoge cultuurhistorische waarde.

Hoge waarde hebben de volgende onderdelen:

- Algehele opbouw, detaillering en materialisering gemetselde put met zandstenen bovenrand.

Hoge beeldwaarde hebben de volgende onderdelen:

- In 1979 gereconstrueerde puthaal.

Zie voor een volledig overzicht van aanwezige cultuurhistorische waarden par. 6.6.1.

4.12 VOGELVERBLIJF (BWK011077)

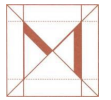
Tegen de zuidgevel van de wagenloods staat een laag vogelverblijf met gepotdekselde gevels onder een met rode Oudhollandse pannen gedekt lessenaardak. Rond dit kleine bouwdeel is een ruime volière van stalen buisprofielen en gaas aanwezig.



Het vogelverblijf tegen de zuidgevel van de werktuigenloods.

Het **Vogelverblijf** heeft cultuurhistorische waarde.

Zie voor een volledig overzicht van aanwezige cultuurhistorische waarden par. 6.6.1.



4.13 ERF

4.13.1 Begrenzing en opritten

Het erf van Velhorst 3 wordt aan de oostzijde begrensd door de strakke met bomen omzoomde hoofdlaan Velhorst. Aan de noord- en westzijde vormt het in gebogen vorm in westelijke richting verlopende weggetje naar Almen als aftakking van de Velhorst de begrenzing tussen dit erf en het erf met bijgebouwen van het landhuis zelf. Het erf is vanaf de hoofdlaan op twee plaatsen ontsloten. De meest zuidelijke toegang vormt een met betonklinkers bestrate oprit die uitkomt bij de achtergevel van de grote veeschuur, met zuidelijk van deze oprit de reeks van vier voerkuilen. Iets ten noorden van deze oprit ligt een gebogen verlopend pad, dat vanaf de hoofdlaan tussen de hooibergen aan de zuidzijde en de werktuigenloods aan de noordzijde doorloopt. Dit pad sluit aan op het grote, met betonklinkers bestrate binnenterrein waaromheen de hoofdgebouwen zijn gegroepeerd.

Ook vanuit het weggetje naar Almen kan men op meerdere plaatsen het erf bereiken, allereerst aan de oostzijde waar een brede oprit om de werktuigenloods heen ook weer toegang geeft tot het brede bestrate binnenerf. Meer westelijk is net voorbij de boerderij aan de straat een van ijzeren buizen en spijlen gemaakt dubbel poorthekje aanwezig binnen de verder sobere houten omheining. Vanaf deze toegang voert een bestraat pad naar de bestrating direct rond de boerderij. Een derde, thans maar nauwelijks gebruikte oprit vanuit deze weg leidt via een gebogen verloop westelijk van de boerderij naar de mestkuil direct zuidelijk van de grote veeschuur.

Door de vele toegangen en de direct rond het erf gelegen lanen van het landgoed is sprake van een vrij open erfopzet. Hierin vertoont het erf meer overeenkomsten met erven die binnen een (lint) bebouwing liggen dan met erven in het buitengebied, die overwegend één hoofdtoegang hebben.

Ondanks het open karakter zijn de verschillende toegangen wel allen onderling duidelijk afgebakend door groenstructuren of aan de erfranden gesitueerde bebouwing. Hoewel wat onregelmatig gevormd is ook duidelijk sprake van een ruim onbebouwd middengebied, waar omheen de diverse gebouwen enigszins onregelmatig zijn gesitueerd. Dit onbebouwde middengebied vormt het functionele hart van het erf.

Zowel het ruime middenterrein als de erftoegangen hebben hoofdzakelijk latere bestratingen van betonklinkers. Hoewel deze bestratingen waarschijnlijk gefaseerd tot stand zullen zijn gekomen geven deze in de huidige situatie een erg 'vlak' totaalbeeld. Bovendien heeft deze bestrating een kleur die niet passend is bij het historische karakter van de gebouwen.

Met de toevoeging van de loopstal ten zuiden van de boerderij in 1977 veranderde niet alleen de afmeting, maar ook de structuur van het erf. Daarbij blokkeerde de forse stal echter de toegang tussen het bestaande onbebouwde middengebied van het erf en het toegevoegde zuidelijke deel. Dit deel, maar in het bijzonder de zuidwesthoek van het erf heeft daardoor een weinig samenhangend karakter en is bovendien minder goed ontsloten.



4.13.2 Beplanting

De strook die is gelegen tussen de grote werktuigenloods en de hoofdlaan is beplant met een rij van overwegend eiken en struiken, waardoor de loods zeker in de zomerperiode vanaf de laan nauwelijks zichtbaar is. Oostelijk van de hooiberg staan langs deze laan wilgen. De begrenzing van de tuin van de boerderij met de weg naar Almen bestaat uit diverse nog relatief jonge bomen en struiken (o.a. fluweelboom, gouden regen, meidoorn, liguster, cipres en beuk. Noordelijk van het bakhuys ligt een met een omheining omgeven boomgaardje met twee appelbomen, twee perenbomen en een pruimeboom. Voor en noordelijk van de boerderij ligt een eenvoudige siertuin met in de zuidwestelijke hoek een vijver en voor de voorgevel ter hoogte van de entree van de boerderij de oude waterput met in 1979 gereconstrueerde haal.

Tussen de twee hooibergen staan kleine fruitbomen (appel en pruim). Ten zuidwesten van de grote veeschuur ligt een sloot (restant van de Velhorster Laak), begeleid door enkele meidoorns. Het gebied westelijk van de grote veeschuur en zuidelijk van deze schuur is ingericht als weiland. Monumentale beplanting (meestal eik) beperkt zich tot de laanbeplanting langs de erfranden (hoofdlaan en noordrand van het weggetje naar Almen). Oostelijk van de laan ligt ter hoogte van de werktuigenloods een groot open weiland. Zuidelijk daarvan is een bosgebied aanwezig aansluitend op de laan.



De entree met ijzeren poortjes met op de achtergrond de boerderij.



De entree tot het binnenterrein en de kleine boomgaard met daarachter de boerderij.



Het geheel bestrate binnenerf vanuit het noorden gezien.



De hoofdlaan Velhorst in noordelijke richting gezien.



Het weggetje naar Almen gezien vanaf de hoofdlaan met links op de achtergrond het erf met oprit.



De hoofdlaan Velhorst in zuidelijke richting gezien met rechts de twee opritte naar Velhorst 3.



Doorzicht vanuit de hoofdlaan naar het erf en binnenterrein met middenachter de achtergevel van de boerderij.



De tuin voor de boerderij met put met haalboom naar het noordoosten gezien.



De tuin voor de boerderij met put met haalboom naar het zuiden gezien.



De hooibergen met jonge fruitboompjes vanaf het achtererf achter de grote veeschuur gezien.



De voerkuilen langs de zuidrand van het erf naar het zuiden gezien.



De boerderij en het schuurcomplex uit 1977 vanuit het zuidwesten gezien.



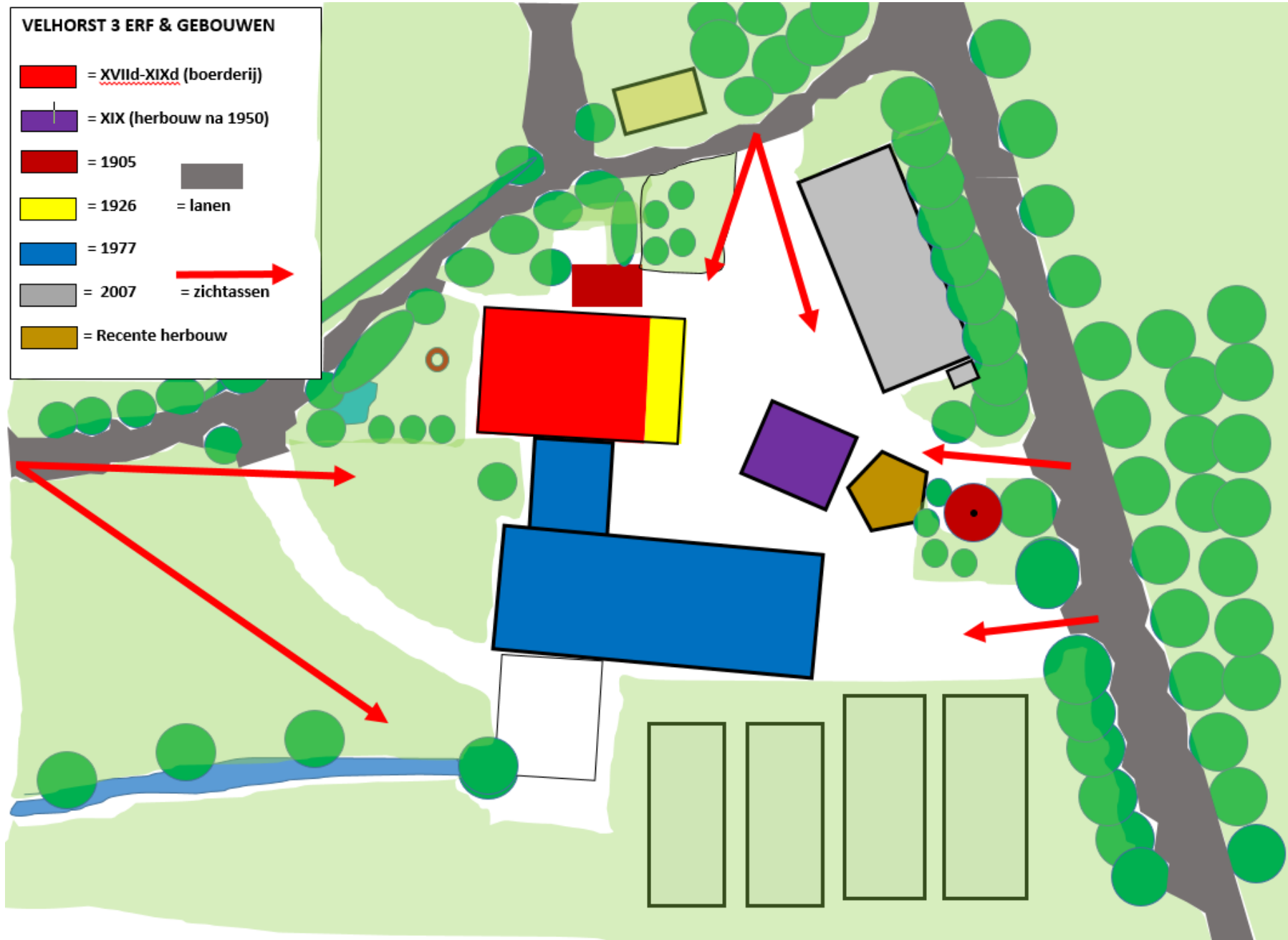
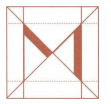
De Velhorster Laak met meidoorns in westelijke richting gezien.



Het complex gezien vanuit het westen vanaf het weggetje naar Almen. Op de voorgrond het gebogen pad dat leidt naar de mestopslag rechts naast de schuur.



Recente luchtfoto van boerderijcomplex Nieboer. Bron: PDOK-viewer.





Het **erf** heeft hoge cultuurhistorische waarde. Hoge waarde hebben de volgende onderdelen:

- De goed herkenbare relatie tussen het landgoed en het erf.
- Inbedding binnen de lanenstructuur van het landgoed en zichtrelatie met landgoed.
- Op historische verkaveling terugvoerende erfbegrenzingsen.
- Karakteristieke organisch ontwikkelde erfopzet.
- De erfstructuur met de groepering van de historische gebouwen (boerderij met put, bakhuis, kleine jongveeschuur en hooibergen) rond een open binnenerf.
- Sobere groenstructuren en erfscheidingen, passend bij agrarisch gebruik.
- Open karakter erf met diverse toegangen en doorzichten vanaf de lanen
- Natuurlijke overgangen op omliggende landerijen.
- De loop van de Velhorster Laak, als historische waterloop zuidwestelijk van het erf.

Vornoemde onderdelen hebben als onderdeel van de totale landgoedstructuur hoge cultuurhistorische waarde.





5 BOUWHISTORISCHE ONTWIKKELING, GLOBAAL

De bouw van boerderij Velhorst 3 /Nieboer

Het is niet uitgesloten dat de boerderij in kern is ontstaan in de late 17^{de} eeuw. Immers pas in het testament van Van de Wall uit 1683 is sprake van een huis en twee boerderijen, waaronder Scholten (Groot Velhorst) en Klein Velhorst, vaak ook als Nieboer aangeduid. De nog aanwezige eiken gebint- en kapconstructie met gehakte en gegutste telmerken kan zowel wat betreft de constructie als het type telmerken uit die periode dateren. Dat de boerderij in die eerste opzet een vermoedelijk iets terugliggende voorgevel in vakwerk heeft gehad is af te lezen aan de zuidelijke gebintstijl van het eerste gebint dat in het woongedeelte is opgenomen. Hier is namelijk op de stijl een venster- of deursponning aanwezig. Het is zeer waarschijnlijk dat de boerderij toen nog vakwerk gevels heeft gehad en mogelijk nog was opgezet als een los hoes.

Verbouwingen van de boerderij

De boerderij zou dan wat betreft het woongedeelte mogelijk in de late 18^{de} eeuw of uiterlijk rond 1819 versteend zijn, waarbij dan de voorgevel iets naar voren is verplaatst en de thans aanwezige schouw, de hoofdstructuur van het voorhuis met gang, heerd en vertrekken in de zijbeuken met de spiegelklampdeuren tot stand zijn gekomen. Het oudste, in de voor- en zijgevels aangetroffen metselwerk past op zich bij een dergelijke datering. Een verbouwing en verstening van onder meer het bedrijfs gedeelte, alsmede de vernieuwing van het middendeel van de voorgevel met schuifvensters moet plaats hebben gevonden in 1881, waarvan in de zijgevel van het bedrijfs gedeelte een stichtingssteen/jaartalsteen bewaard is gebleven.

Een vergroting van het bedrijfs gedeelte (een extra gebint werd toegevoegd) vond plaats in 1926. Daarbij is het metselwerk van de zijgevels van verlengd en is de huidige achtergevel ontstaan.

Na de Tweede Wereldoorlog is boven de begane grond van het woongedeelte op de zolder een woonverdieping toegevoegd waardoor de voorgevel en zijgevels zijn verhoogd en twee vensters met dubbele 6-ruits draairamen werden aangebracht en is bijgevolg de kap boven het woongedeelte opgehoogd. Vensters van het zelfde type zijn toen ook in de zuidelijke zijgevel aangebracht. Het bedrijfs gedeelte kreeg in die periode betonnen stalvensters van de firma NV Schokbeton. Ook is in die periode de structuur in de zijbeuken van het voorhuis ontstaan (met een keldertje onder de toen in deze vorm gemaakte keuken. Verder is toen het gehele interieur van het voorhuis gemoderniseerd.

De bouw van de bijgebouwen

Van de bijgebouwen die op de eerste kadastrale kaart staan getekend is vrijwel zeker niets bewaard gebleven. Blijkens de kadastrale hulpkaart van 1905 (dienstjaar 1906) is kort daarvoor naast de boerderij het bakhuis gebouwd.

Achter de boerderij (aan de oostzijde) staat een kleine schuur, vermoedelijk een in de 19^{de} eeuw ontstane schapenboet (abusievelijk in de Rijksbeschrijving Steltenberg genaamd), later gebruikt als jongveeschuur op de plaats waar in 1825 een schop stond (iets anders van vorm dan de huidige schuur) die in kern mogelijk was ontstaan in de 18^{de} eeuw. Van deze schuur zijn echter alleen één ankerbalkgebint en het bovenste deel van een strijkgebint bewaard gebleven. De gevels en kapconstructie zijn in de jaren 50 geheel vernieuwd.

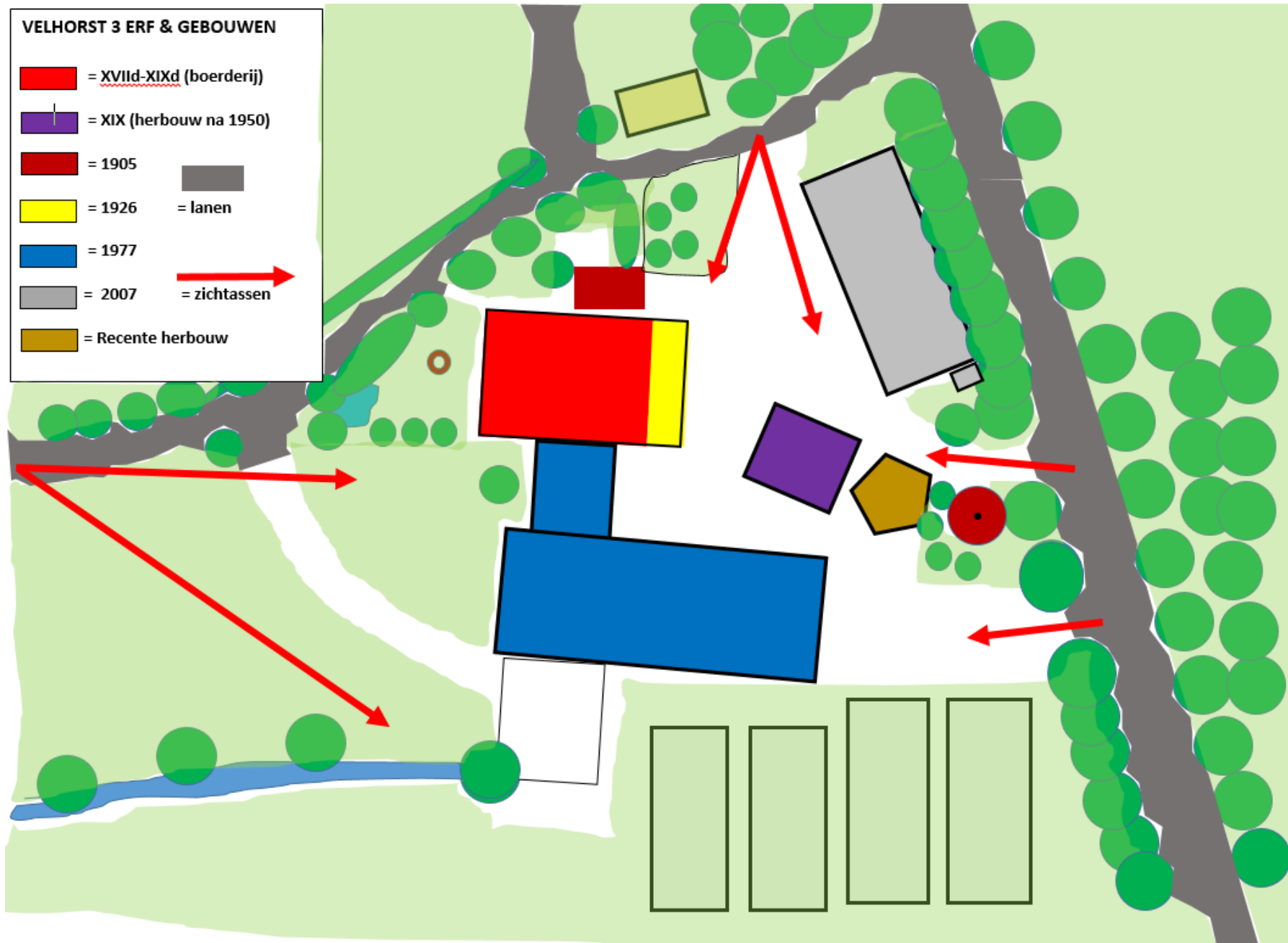


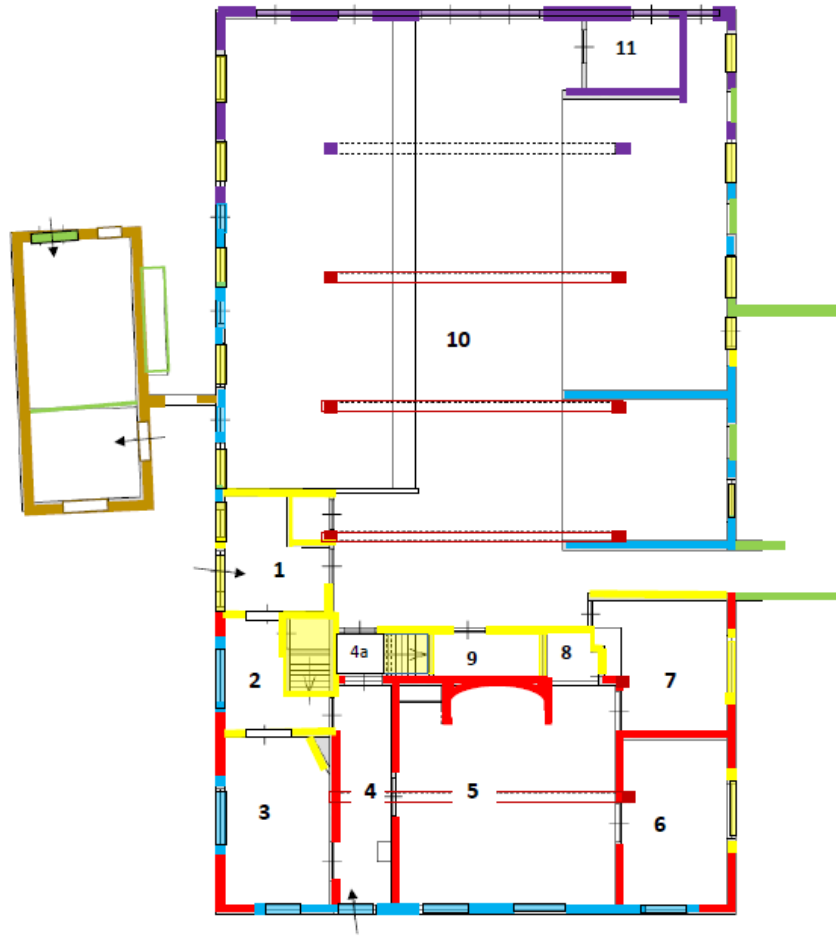
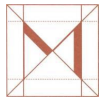
De datering van de éénroedige kapberg daarachter dicht bij de laan is niet duidelijk. Op de kadastrale kaarten staat hij niet aangegeven, maar dat komt wel vaker voor bij dit soort gebouwen, die behalve een stijl in de bodem verder geen “footprint” hebben. Mogelijk is de kapberg nog in de late 19^{de} eeuw ontstaan.

De tussen de kapberg en schapenboet gelegen vijfroedige schuurberg dateerde volgens de RCE uit de vroege 20^{ste} eeuw, maar is enkele jaren geleden volledig herbouwd. Op de kadastrale kaart uit 1825 staat op deze plaats een nagenoeg vierkant bouwwerk, mogelijk de vierroedige voorloper.

De bakstenen put met rand van Bentheimer zandsteen voor de voordeur van de boerderij kwam in de 19^{de} eeuw tot stand. Op de eerste kadasterkaart uit 1825 wordt overigens al een put getekend voor het huis, waardoor de kern onder het maaiveld mogelijk veel ouder is dan het werk boven het maaiveld, dat pas in de late 19^{de} eeuw zal zijn ontstaan. De oorspronkelijke puthaal was na het midden van de 20^{ste} eeuw verdwenen, maar is door Natuurmonumenten in 1979 gereconstrueerd.

In 1977/78 werd de boerderij uitgebreid met een forse, langwerpige loopstal (koeienstal met melkstal) parallel aan de boerderij er zuidelijk van. Deze traditioneel gebouwde stal met ankerbalkgebinten, een schilddak en houten gevels werd middels een van stenen gevels voorzien verbindingslid (melkstal) met de boerderij verbonden. In dat jaar werd ook de melktank geplaatst in het bakhuisje, dat vanaf dat moment als melkschuurtje ging fungeren. De jongste toevoeging aan het erf is de forse wagenschuur/werktuigenloods uit 2007. Deze is uitgevoerd met een staalconstructie en houten gevels met grote bedrijfsdeuren in de naar de boerderij gekeerde gevel.

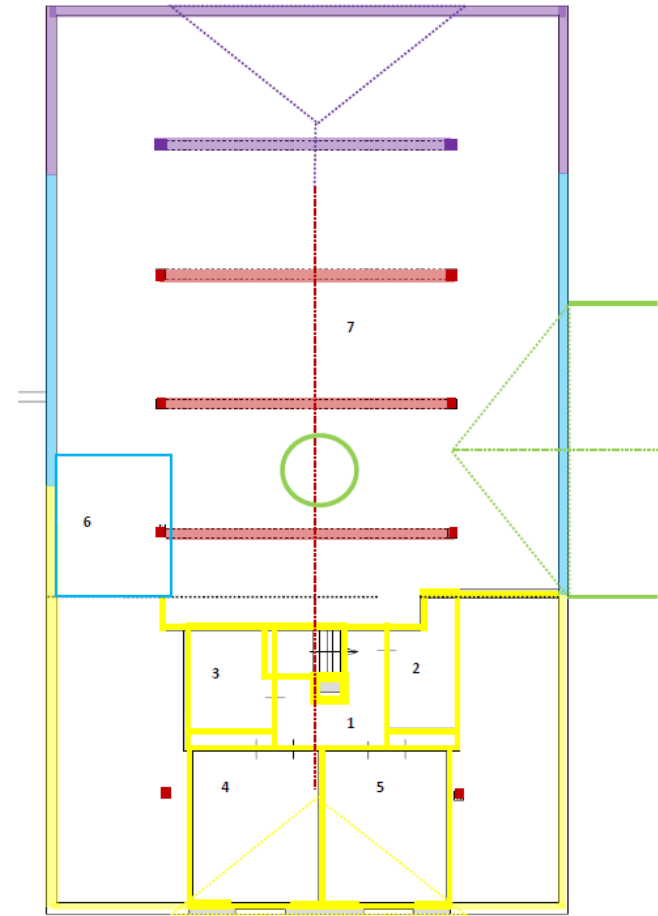




VELHORST 3 BOERDERIJ & BAKHUIS

DATERINGEN

- = EIND 17^{DE} EEUW (GEBINTEN)
- = XVIII B
- = 1881
- = 1900-1905
- = 1926
- = XXm
- = 1977-78



Velhorst 3. Boerderij verdieping

DATERINGEN

- = XVIII (gebinten & kapconstructie)
- = 1881 (versterking achterhuis)
- = 1926 (uitleg bedrijfsgedeelte)
- = XXm (verhoging met verdieping)
- = 1977-78 (melkschuur)





6 CULTUURHISTORISCHE WAARDENBEPALING

6.1 BOUW- EN ARCHITECTUURHISTORISCHE WAARDEN

De boerderijen binnen het landgoed zijn onmisbaar voor het beheer van de vaak uitgestrekte landerijen, die inkomsten genereren t.b.v. de instandhouding van het landgoed. Landgoedboerderijen zijn vrijwel altijd verzorgd uitgevoerd met vaak een meer uitgesproken architectuur dan de gemiddelde boerderij. De boerderijen moesten immers, ondanks hun praktische functie wel passen binnen het totale beeld van het landgoed. Daarbij waren voor de bouw van de pachtboerderijen op landgoederen overwegend meer middelen beschikbaar dan bij particuliere boeren het geval was. De boerderijen werden dan ook vaak degelijk gebouwd, zoals bij Nieboer blijkt uit de volledig eiken gebint- en sporenkapconstructies. Anderzijds konden beschikbare middelen en esthetische wensen van een landgoedeigenaar soms ook tot zeer ingrijpende verbouwingen leiden, die niet altijd vanuit de functie verklaard kunnen worden.

Ook boerderijcomplex Nieboer, gelegen binnen het landgoed Velhorst, is goed herkenbaar als een pachtboerderij. De solide opbouw en verzorgde uitvoering van muurwerken, tezamen met een sterk historiserend totaalbeeld wat betreft gevelopeningen zijn zeer karakteristiek. Daarbij is ook sprake van een solide uitgevoerde eiken ankerbalkgebintconstructie, waarvan de oorsprong vermoedelijk verder teruggaat dan de verdere opbouw en uiterlijk van de boerderij.

Het boerderijcomplex Velhorst 3 vormt als boerenerf een belangrijke fase in de ontwikkelingsgeschiedenis van het landgoed De Velhorst. De

boerderij kwam als een iets jongere stichting tot stand in de periode dat de Velhorst uitgroeide tot een heus herengoed onder Diederick van de Wall en daarna Schimmelpenninck in de late 17^{de} eeuw, waarbij naast de boerderij ook de kern van het huidige adellijke huis en bijgebouwen ontstond.

Wel heeft de boerderij ingrijpende aanpassingen ondergaan die, zeker wat betreft de afwerking van het interieur van het woongedeelte, in enige mate afbreuk doen aan het totale historische karakter. De wijzigingen aan het exterieur, zoals de uitleg en nieuwbouw van de achtergevel in 1926, de vernieuwing van het middendeel van de voorgevel in 1881 en de verhoging van de voorgevel en zijgevels van het voorhuis na de oorlog is op een dusdanig passende wijze uitgevoerd dat de historische karakteristiek maar zeer beperkt is aangetast. Bovendien zijn deze bouwfases nog redelijk goed afleesbaar, waardoor sprake is van een boeiende, aan het gebouw nog afleesbare bouwgeschiedenis. De gevels bezitten derhalve ook hoge bouwhistorische waarde. Vooral in de gaaf bewaard gebleven hoofdvorm en nog substantieel historische gevels met op historiserende wijze gedetailleerde gevelopeningen is hoge architectuurhistorische waarde gelegen.

Bouwhistorische waarde is vooral gelegen in de gebint- en kapconstructie, brandmuur en andere tot de vroegste versteningsfasen behorende delen van gevels, binnenmuren, grote schouw, oude spiegelklampdeuren van de boerderij.

Het bakhuis uit omstreeks 1905 (BWK001462) bezit ook hoge bouwhistorische waarde vanwege een gaaf bewaarde hoofdvorm en een nog behoorlijk gaaf bewaard exterieur en casco. Het interieur is bij de



omvorming tot melkopslaghuisje in 1978 ingrijpend gewijzigd en bezit nog nauwelijks historische waarde.

De jongveeschuur/schapeboet (BWK000418) bezit ook architectuurhistorische waarde vanwege de markante historische hoofdvorm, redelijk gaaf bewaard gebleven overwegend naorlogs exterieur dat in zijn bouwsporen de ontwikkeling toont en bouwhistorische waarde vanwege de restanten van de oorspronkelijke 19^{de}-eeuwse gebintconstructie.

De vijfroedige schuurberg (BWK000419) is recent volledig herbouwd in de oude vorm. De bouwhistorische waarde is derhalve gering, de beeldwaarde is wel hoog te noemen.

De éénroedige kapberg (BWK000420) bezit nog zijn oorspronkelijke centrale roede en het systeem voor het omhoog en omlaag schuiven van de kap. De kap zelf is zoveel mogelijk in de oorspronkelijke vorm hersteld. Er is sprake van enige bouwhistorische waarde en een hoge beeldwaarde.

Hoewel niet zeer oud (wel inmiddels 40 jaar!) bezit de grote veeschuur (BWK000417) met zijn traditionele hoofdvorm en traditioneel uiterlijk (houten wanden, schilddak met pannen en riet) en de gave traditioneel geconstrueerde ankerbalkgebintconstructie zeker enige bouwhistorische waarde en enige beeldwaarde. Minder geldt dit voor het verbindingslid met zijn gemetselde gevels en modern gedetailleerde vensters.

De in 2007 gebouwde wagenschuur (BWK001331) heeft weliswaar traditioneel afgewerkte wanden, maar vertegenwoordigt verder met zijn eenvoudige stalen constructie geen bouwhistorische waarde. Hetzelfde

geldt ook voor het tegen deze wagenschuur geplaatste dierenverblijf (BWK011077).

De in de uitmontering voor deze regio kenmerkende waterput (BWK002258) met zijn zandstenen rand, bakstenen putschacht en de bijzondere constructie in de put op de wand met palen ter bescherming van de stenen putschacht bij ophalen en neerlaten van de emmer heeft een hoge bouwhistorische waarde. De in 1979 puthaal heeft een hoge beeldwaarde.

6.2 SITUERINGS- EN ENSEMBLEWAARDE

Door de ligging, direct tegen de landgoedkern met zijn parkaanleg, is zeer goed de relatie herkenbaar tussen het landgoed en de agrarische gebruiksfunctie van de bijbehorende boerderij. Hierin is hoge situeringswaarde gelegen.

Lange tijd heeft de boerderij samen met een kleine schuur de erfbebouwing gevormd, waarbij de boerderij van het voor de streek kenmerkende type van een hallehuis met onderschoer was. Het huidige erf met de vele bijgebouwen en de uitbreiding van de boerderij zelf tonen hoe sinds 1800 de boerderijen en hun erven zich onder invloed van ontwikkelingen in de landbouw in de 19^{de}- en 20^{ste} eeuw transformeerden. Het erf toont dan ook een grote verscheidenheid aan bijgebouwen die als type of als vorm kenmerkend zijn voor deze streek en de periode waarin ze zijn ontstaan (bakhuis, vijfroedige hooi-/schuurberg, éénroedige hooiberg, schapeboet, grote melkschuur).



Vooral de oudere bijgebouwen, maar ook de grote schuur uit 1978, bezitten samen met de boerderij een hoge ensemble- en beeldwaarde op erfniveau, maar ook binnen de omgeving.

Ook de perceelgrenzen gaan nog terug op een situatie die al in de vroege 19^{de} eeuw is weergegeven op kaarten, evenals de oude laan- en wegenstructuren die het perceel begrenzen. Van de groenelementen is vooral de laanbeplanting langs de hoofdlaan van monumentaal belang. De overige begroeiing en erfinrichting is van redelijk recente datum.

In de relatie met het bijbehorende landgoed en alle hiertoe behorende bebouwing uit verschillende periodes is hoge ensemblewaarde gelegen. Als een met de vele bijgebouwen ook voor het beeld zeer markante erf direct gelegen naast de feitelijke ‘kern’ van het landgoed en de daarop georiënteerde paden- en wegenstructuur is bovendien hoge situeringswaarde gelegen.

6.3 CULTUURHISTORISCHE WAARDE

De bouw van de boerderij en de toenmalige ontwikkeling van het landgoed de Velhorst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Het boerderijcomplex vertegenwoordigt als onderdeel van het landgoed de Velhorst hoge cultuurhistorische waarde. Deze is enerzijds gelegen in de functie als pachtboerderij. Daarnaast betekende de aanleg van het landgoed als geheel en de ontginning van het gebied veel voor de directe omgeving, waarbij het landgoed een belangrijke financiële basis vormde voor de kleine plattelandsbuurtschap Klein Dochteren en later de gemeente Laren. Ook speelden de bewoners van het huis en de bewoners van de boerderijen een rol van betekenis voor het plaatselijke maatschappelijke- en culturele leven. Het ontstaan van het erf Nieboer

hangt bovendien samen met de voor de ontwikkeling van Velhorst zeer belangrijke fase waarin het goed uitgroeide tot een herengoed met naast de boerderijen een herenhuis (Spieker). Vanaf dat moment krijgt ook de ontginning van de heidegronden in de omgeving door de eigenaars van de Velhorst een belangrijke impuls, waarmee de basis wordt gelegd voor het huidige landgoed en de inrichting van het gebied.

6.4 ARCHEOLOGISCHE VERWACHTINGSWAARDE

De locatie van de boerderij en het bijbehorende erf van boerderijcomplex Nieboer vallen, evenals het kerndeel van het landgoed De Velhorst, op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (3^e generatie) 2008 (IKAW3) binnen de aanduiding ‘hoge trefkans’.

De ‘Handleiding voor de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden 3^e generatie’ geeft voor deze gebieden de volgende ‘aanwijzingen bij het gebruik ten behoeve van advisering’:

Karteren, tenzij:

- *Ontgravingen of iets dergelijks tot diepgaande verstoringen hebben geleid, of*
- *De verstoring van het plan oppervlak is en de te verwachten of bekende bewoningslagen diep liggen.*

De aanduiding en hierop volgende aanwijzing betekenen dat de kans op het aantreffen van archeologische resten in de bodem op deze locatie hoog is. Dit betekent dat in geval van ontwikkelingen binnen dit gebied, die tot een verstoring van de bodem en hierin eventueel aanwezige archeologische waarden kunnen leiden, aanvullend advies dient te worden ingewonnen bij een deskundig archeoloog betreffende eventueel te nemen vervolgstappen.



6.5 RIJKSMONUMENT

Historische Buitenplaats De Velhorst is aangewezen als Complex Historische Buitenplaats onder monumentnummer 520293. Naast het huis De Velhorst zijn ook de parkaanleg diverse bijgebouwen en objecten alsmede drie boerderijcomplexen beschermd als rijksmonument. De volgende onderdelen vallen onder de bescherming:

1. Huis
2. Parkaanleg
3. Koetshuis
4. Schuren
5. Tuinkoepels
6. Inrijhek
7. Tuinmuur en schutting
8. Kassen en bakken
9. Tuinsieraden
10. Chauffeurswoning
11. Boerderijcomplex Nieboer
12. Boerderijcomplex Aytink
13. Boerderijcomplex Scholten

6.6 WAARDENSTELLING OP ONDERDELEN

In deze paragraaf volgt een overzicht van de waardevolle onderdelen aan zowel interieur als exterieur. Daarbij worden de kwalificaties volgens de door de Stichting Bouwhistorie Nederland opgestelde richtlijnen gehanteerd (zie par. 6.7)

6.6.1 Exterieur boerderij (BWK000416)

Hoge waarde

- Hoofdvorm en dakvorm van de boerderij.
- Gesloten karakteristiek, materialisering (riet en rode keramische dakpannen) en detaillering van dak en dakbedekkingen.
- Karakteristiek van de vernieuwde schoorstenen op nok en linker dakschild voorhuis.
- Karakteristiek, materialisering, indeling en detaillering van gevels met hierin aanwezige gevelopeningen en bouwsporen, met uitzondering van de dichtzetting van staldeuren in de zuidgevel van het achterhuis.
- Gevelsteen met jaartal 1881 in noordgevel achterhuis.
- Karakteristiek, materialisering en detaillering van de kozijnen, ramen, deuren en luiken van het voorhuis, met uitzondering van de in afwijkende detaillering vernieuwde toegangsdeur in de noordgevel.
- Karakteristiek van de in bijpassende stijl vernieuwde opgeklampte deuren in de achtergevel en zijgevel van het achterhuis.

Positieve waarde

- De naoorlogse toegangsdeur met zijlicht in de noordgevel.
- De naoorlogse betonnen stalvensters in het achterhuis.
- Zinken bakgoten.

Indifferente (neutrale) waarde

- Materialisering vernieuwde schoorsteen op nok.
- Materialisering dichtzetting staldeuren zuidgevel van het achterhuis.
- In kap aanwezige dakramen.
- Aansluiting melkstal op zuidgevel.



Storend

- Opening met ventilatoren en buis in achtergevel.

6.6.2 Interieur boerderij (BWK000416)

Hoge waarde

- Opzet, materialisering en detaillering van de historische eiken ankerbalkgebintconstructie. Daartoe ook te rekenen de tot een uitbreidingsfase (1926) behorende gebintconstructie ter plaatse van het achterhuis. Dit geldt ook voor eventuele in de huidige situatie afgetimmerde of in muren (voorhuis) opgenomen delen.
- Opzet, materialisering en detaillering van de constructieve opbouw van de dakvlakken, bestaande uit gekantrechte eiken (groot deel achterhuis en voorhuis in kern) en gekantrechte grenen (uitleg achterhuis uit 1926) sporen met bijbehorende haanhouten. Dit geldt tevens voor de sporen die behoren bij de verhogingsfase na de oorlog van het voorhuis.
- Historische enkelvoudige balklagen boven het voorhuis.
- Historische enkelvoudige balklaag onder restant hilde in noorder zijbeuk.
- Karakteristieke historische indeling van het voorhuis en hierbij behorende binnenmuren met daarin aanwezige deurkozijnen met spiegelklampdeuren (inclusief eikenimitatiebeschildering). Dit betreft het deel vóór de brandmuur, met daarin de grote voorkamer/heerd, de gang en de kamers in de zijbeuken.
- De schouw met omlijsting, bordenlijst en betegelde achterwand in de heerd.
- De kast met eikenimitatiebeschildering links naast de schouw.

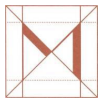
- De bedstededeuren met eikenimitatiebeschildering rechts naast de schouw.
- De boven de noorder zijbeuk van het achterhuis bij de aansluiting op het voorhuis nog aanwezige hilde met afsluitingen naar de middenbeuk van verticale houten delen.
- De voorin de zuidelijke zijbeuk aanwezige ruimtelijke opzet van de vroegere paardenstal (?).
- Herkenbare scheiding tussen voorhuis en achterhuis in de vorm van historische brandmuur.
- Materialisering en detaillering van alle oorspronkelijke binnendeurkozijnen, deuren en omlijstingen.
- Plavuizenvloeren in voorkamer en gang.

Positieve waarde

- Materialisering en detaillering van alle naoorlogse binnendeuren.
- Aanwezigheid en locatie (vernieuwd) rookkanaal boven de oude schouw.
- De na de oorlog ontstane ruimtelijke structuur in de zijbeuken van het voorhuis.
- De kelder onder de keuken van na de oorlog.
- De hoekschouw in de noordelijke voorkamer (positie).
- De trap naar de verdieping en de daar na de oorlog ontstane ruimtelijke structuur.

Indifferente (neutrale) waarde

- Ruimte in het achterhuis gelegen tegen de achtergevel.
- Interieurafwerking van vloeren, wanden en plafonds in voorhuis.
- Afwerking hoekschouw voorkamer links.
- Binnen het bedrijfsgebied aanwezige restanten van grupstallen en onderliggende mestkelders met roostervloeren.



- Bulksilo in bedrijfsgedeelte.

Storend

- Melkleidingen lopend door het bedrijfsgedeelte.

6.6.3 Exterieur bakhuis (BWK001462)

Hoge waarde

- Hoofdvorm en dakvorm.
- Gesloten karakteristiek, materialisering (rode oud Hollandse dakpannen) en detaillering van dak.
- Schoorsteen op de noordwesthoek.
- Karakteristiek, materialisering, indeling en detaillering van gevels met hierin aanwezige gevelopeningen en bouwsporen, met uitzondering van de later ingevoegde dubbele deur in de oostgevel.
- Karakteristiek, materialisering en detaillering van de opgeklampte deur in zuidgevel het luik in de oostelijke topgevel en het schuifraam met luiken in westgevel en ijzeren stalramen in topgevel en oostgevel.

Positieve waarde

- De muur met poortje tussen bakhuis en boerderij

Indifferente (neutrale) waarde

- De afscheiding in hout van de melkleiding doorvoer en ontluichters bij de zuidgevel.
- Materialisering en detaillering jongere dubbele bedrijfsdeuren in oostgevel.

Storend

- De ontluichtingspijpen bij de zuidgevel.

6.6.4 Interieur bakhuis (BWK001462)

Hoge waarde

- Positie hoekschouw in voorruimte.
- Zolderbalklaag en sporenkapconstructie.

Positieve waarde

- Geen elementen.

Indifferente (neutrale) waarde

- Indeling ruimten en afwerking van de twee ruimten.

Storend

- Melktanks met bijbehorende leidingen en dergelijke in de grote achterraimte.

6.6.5 Loopstal (BWK000417)

Hoge waarde

- Geen elementen



Positieve waarde

- Hoofdvorm, kapvorm, dakbedekking (pannen en riet) en materialisering (hout) van de langwerpige loopstal (hoofdvolume) uit 1977.
- Ankerbalkgebint en kapconstructie van de loopstal.

Indifferente (neutrale) waarde

- Vernieuwde stalinrichting en betonvloeren
- Melkschuur/verbindingslid tussen loopstal en boerderij uit 1977.

Storend

- Geen elementen

6.6.6 Jongveeschuur (BWK000418)

Hoge waarde

- Gebinten.

Hoge beeldwaarde

- Hoofdvorm, karakteristiek en materialisering van de deels na de oorlog herbouwde jongveeschuur, met deels met rode pannen gedekte steile kap, stenen en deels houten gevels.

Positieve waarde

- Geen elementen

Indifferente (neutrale) waarde

- Opzet en materialisering vernieuwde balklaag

- Materialisering dakconstructie (geldt niet voor gebinten)
- Latere interieurafwerkingen

Storend

- Geen elementen

6.6.7 Schuurberg (BWK000419)

Hoge waarde

- Geen elementen

Hoge beeldwaarde

- Hoofdvorm, karakteristiek en materialisering

Positieve waarde

- Geen elementen

Indifferente (neutrale) waarde

- Geen elementen
- Binnen de schuurberg geplaatste bulksilo

Storend

- Geen elementen



6.6.8 Parapluberg (BWK000420)

Hoge waarde

- Historiserende traditionele constructieve opbouw van de parapluberg.

Positieve waarde

- Geen elementen

Indifferente (neutrale) waarde

- Geen elementen

Storend

- Geen elementen

6.6.9 Wagenloods (BWK001331)

Hoge waarde

- Geen elementen

Positieve waarde

- Op erfkenmerk afgestemd materiaalgebruik

Indifferente (neutrale) waarde

- Geen elementen

Storend

- Geen elementen

6.6.10 Waterput (BWK002258)

Hoge waarde

- Algehele opbouw, detaillering en materialisering gemetselde put met zandstenen bovenrand.

Hoge beeldwaarde

- In 1979 gereconstrueerde puthaal.

Positieve waarde

- Geen elementen

Indifferente (neutrale) waarde

- Geen elementen

Storend

- Geen elementen

6.6.11 Vogelverblijf (BWK011077)

Hoge waarde

- Geen elementen

Positieve waarde

- Geen elementen



■ Indifferente (neutrale) waarde

- Algehele hoofdvorm, opbouw en constructie
- Buitenkooi van stalen buizen

■ Storend

- Geen elementen

6.6.12 Erf

■ Hoge waarde

- Directe- en duidelijk herkenbare relatie tussen de landgoedkern en het erf.
- De grotendeels op historische verkaveling terugvoerende erfbegrenzingsen (dit deel valt geheel binnen de begrenzing van het complex Historische Buitenplaats).
- Open karakter middendeel van het erf met daaromheen gegroepeerd de gebouwen.
- Sobere groenstructuren, passend bij agrarisch gebruik.
- In gebogen opzet tussen de hooibergen en werktuigenloods langs de zuidostrand van het erf voerende toegangsweg tot het erf, geflankeerd door historische bijgebouwen en vanuit de laan een vista vormend op de boerderij en binnenerf.
- Natuurlijke overgangen van erf op omliggende landerijen, zonder (duidelijk zichtbare) afrasteringen en/of omheiningen of heggen.
- Open karakter erf richting westen en zuiden.
- De historische onverharde landweg in westelijke richting met hierlangs gelegen houtwal.

■ Positieve waarde

- Onverharde toegangsweg, middengebied en landweg, gekleurd door 'omgevingsmaterialen'.
- Bomenhaag/singel langs noord- en westrand erf en rond siertuin als 'passende' afscherming.

■ Indifferente (neutrale) waarde

- Verhardingen met betonklinkers.
- Later aan het erf toegevoegd opslagterrein met voer- en mestkuilen langs zuidrand.
- Voerkuilen langs zuidrand erf.

6.7 TOELICHTING WAARDENGRADATIES

De volgende waardengradatie, toegesneden op het toegepast cultuurhistorisch onderzoek, wordt in de waardenbepaling gehanteerd (de bijbehorende kleuren corresponderen met de gebruikte gradaties in de waardenkaarten). Achter iedere waarde volgt een korte toelichting ten behoeve van het toegepast cultuurhistorisch onderzoek, zoals dit in het herontwikkelingsproces kan worden ingezet.

■ Hoge monumentwaarde (blauw)

Alle beschermenswaardige onderdelen die van wezenlijk en onlosmakelijk belang zijn voor het historische object / monument en zijn historische ontwikkeling en derhalve onverkort gerespecteerd moeten worden. Bij schade moet uitgegaan worden van herstel en behoud van een maximum aan oorspronkelijk materiaal.



Hoge beeldwaarde (lichtblauw)

Onderdelen of objecten die vanwege hun ouderdom of materiele opbouw niet direct in materiele zin beschermenswaardig zijn, maar die vanwege hun karakteristiek en/of betekenis voor het totale beeld een belangrijke betekenis hebben. Bij eventuele wijzigingen dienen bestaande karakteristieken leidend te zijn.

Positieve monumentwaarde (groen)

Alle beschermenswaardige onderdelen die voor de instandhouding van de ontwikkelingsgeschiedenis van het historische object / monument veel waarde bezitten. Behoud is gewenst, maar de waarde is niet dusdanig hoog, dat aanpassing of verandering onmogelijk is. Voorwaarde is dat het onderdeel als dusdanig herkenbaar blijft.

Tevens de overige onderdelen die voor de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebouw, die van (enig) historisch belang zijn, maar niet direct beschermenswaardig zijn. Behoud wordt geadviseerd. In sommige gevallen kan hergebruik van onderdelen een suggestie zijn.

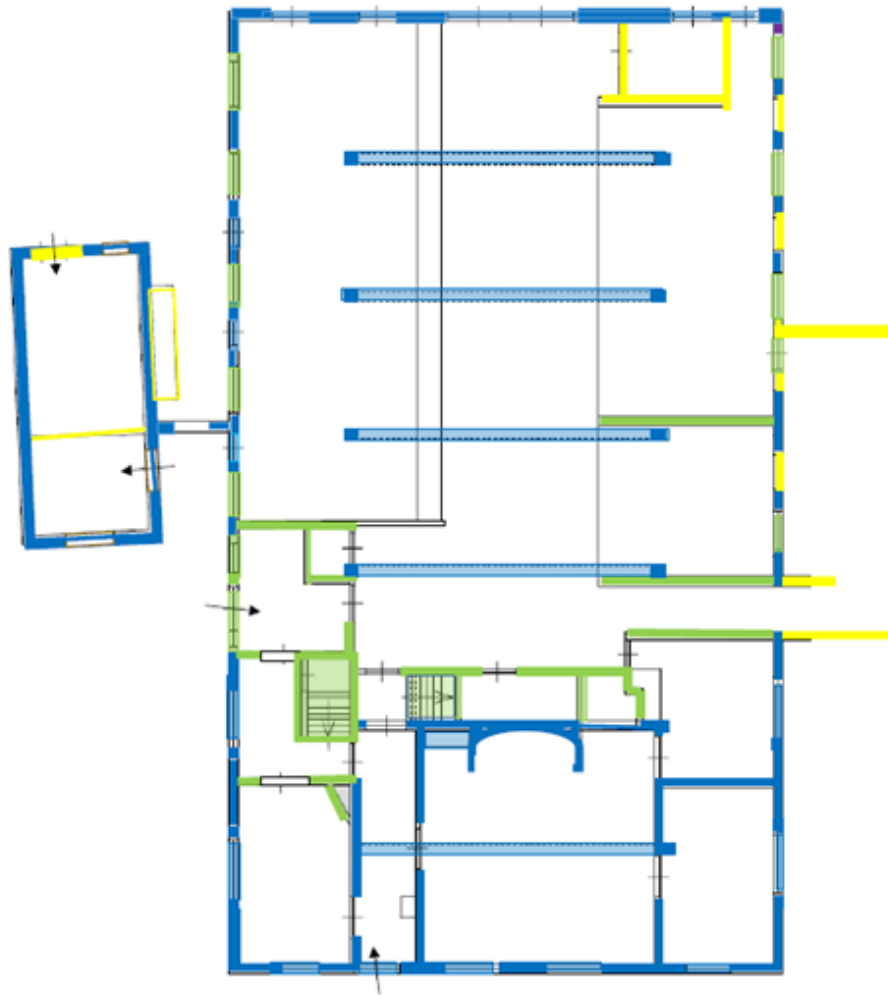
Indifferente (neutrale) monumentwaarde (geel)

Onderdelen, die niets of weinig aan de waarde van het gebouw toevoegen en ook geen wezenlijke onderdelen van de ontwikkelingsgeschiedenis zijn. Behoud is mogelijk, maar niet noodzakelijk.

Storende onderdelen (rood)

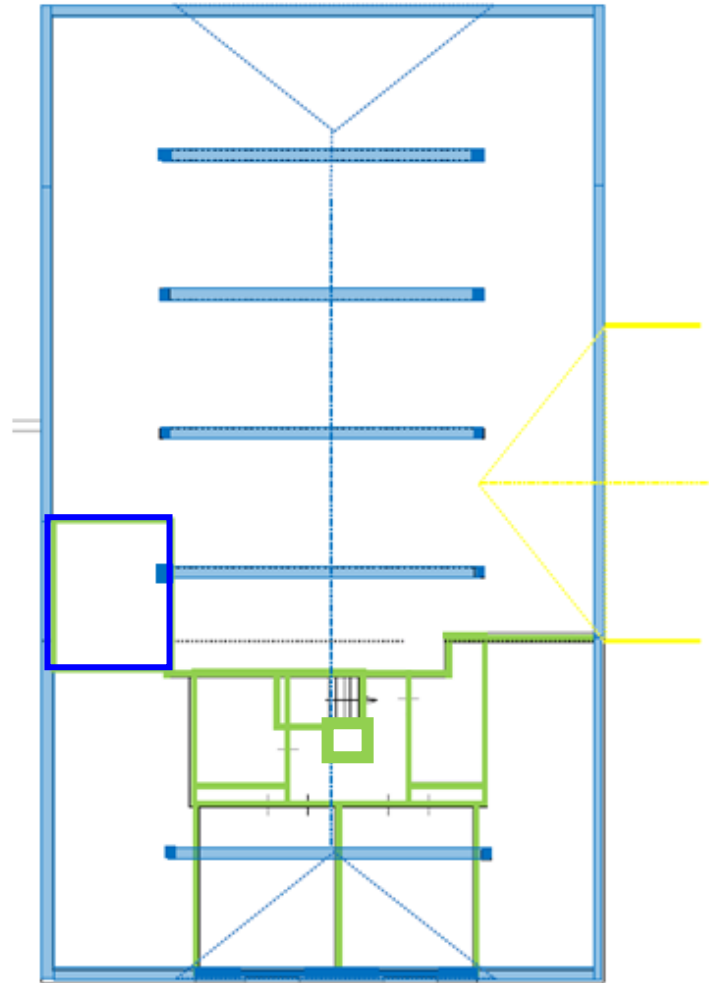
Betreft meestal vrij recente toevoegingen, die een sterke aantasting vormen van het oorspronkelijke concept, de ruimtewerking of de detaillering. Verwijdering wordt aanbevolen.





VELHORST 3 BOERDERIJ & BAKHUIS
CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

- = HOGE WAARDE
- = POSITIEVE WAARDE
- = INDIFFERENTE WAARDE



Velhorst 3. Boerderijverdieping
CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

- = HOGE WAARDE
- = POSITIEVE WAARDE
- = INDIFFERENTE WAARDE





7 BRONNEN EN LITERATUUR

7.1 ARCHIEVEN

- Regionaal Archief Zutphen (RAZ)
- Archief Natuurmonumenten
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)
- Kadastrale archiefviewer.
- Gelders Archief: Huisarchief De Velhorst nr. 0584 Huis Velhorst 108.

7.2 INTERNET

- Archeologiein nederland.nl
- Beeldbank Cultureel Erfgoed
- Topotijdreis.nl
- watererfgoed.wrij.nl/ophaalbrug-velhorst-kloekhorsterstuw-stuw-velhorst/

7.3 LITERATUUR

- Blok, E.M.J & Ben Olde Meierink (SB4) Rapport Ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis van de Velhorst te Lochem, 1999
- Jhr. Mr. A.H. Martens van Sevenhoven: "Velhorst" in: *Bijdragen en mededeelingen Gelre* Deel XXXVIII Arnhem 1935 pp. 51-80.
- Sloet, Oorkondenboek, nos. 208 en 246.
- Pluis, J. *De Nederlandse Tegel, decors en benamingen 1570-1930*. Nederlands Tegelmuseum/Primavera Pers Leiden 1997.

7.4 OVERIGE BRONNEN

- Rijksmonumentenbeschrijving RCE



BIJLAGE I – HISTORISCHE CONTEXT

1 INLEIDING

In deze bijlage is de historische context van de historische buitenplaats De Velhorst beschreven, gebaseerd op archief- en literatuuronderzoek.

2 BUITENPLAATS DE VELHORST

De Velhorst in de middeleeuwen

De naam Velhorst komt als toevoeging aan de naam van een horige dienstman (Wolterus de Varlehorst) voor in een oorkonde van 1105, waar deze Wolterus optreedt als getuige naast onder andere een zekere Ulricus de Amsen en Gerlacus de Dedingwerth. In een door chartermeester Sloet tussen 1127 en 1131 gedateerde oorkonde wordt hij dienstman genoemd.²

In *den staat der bezittingen* van eigenaar Herbertus van Putten van 1313 staat dat hij onder meer van de graaf van Gelre naar Zutphens recht in leen hield: *curtim in Varlehorst, item bona Cloechorst, item bona Steghemanni, item bona dicta Oudekunc, item bona in Burghing et omnes homines ad dicta pertinentes*. Uit onderzoek is duidelijk geworden dat hier bezittingen bedoeld zijn, gelegen dicht bij de westgrens van het kerspel Lochem ten zuiden van de Berkel. Het hof (curtis) dat in aanvang meestal Verlehorst heette, in later tijd de Velhorst, wordt als eerste genoemd met daarna de daar omheen gelegen ten westen, ten zuiden en ten oosten grenzende goederen, thans bekend onder de namen Kloekhorst, Aitink en

Bruggink. Alleen de Velhorst wordt dus in 1313 een curtis of hof genoemd. Enkele bladzijden verder in dezelfde lijst worden de tot de hof Varlehorst behorende lieden opgesomd, onder wie: *Wolterus de Varlehorst et uxor eius et omnes pueri eorum*. Het vermoeden ligt voor de hand, dat de hofheer, die dit goederencomplex in leen hield van de graaf, niet zelf op de hof resideerde en dat hij de tot de hof behorende gronden liet bebouwen door zijn horige man Wolterus de Varlehorst. Uit de gegevens blijkt dat Verlehorst in die tijd een horig goed is geweest. Een curtis is zelf meestal niet horig, dus in de tijd van Herbert van Putten moet een onderscheid worden gemaakt tussen de hof en een gelijknamige horige hoeve daarbij gelegen, waar de genoemde Wolterus zal hebben gewoond.

Mogelijk is dit oudste geslacht Verlehorst of Vrollehorst, waarvan in latere stukken niets meer wordt aangetroffen, al uitgestorven voordat de hof waarnaar het zich noemde in het bezit van Herbert van Putten is gekomen. In het archief van de hertogen van Gelre bevindt zich een charter van 1 juli 1334, waarbij graaf Reinald op verzoek van Pelgrim van Putten bevestigt, dat hij „in dier tiid die langhe leden is”, Pelgrims huisvrouw Mechteld beleend heeft met den hof te Verlehorst „mit alle dien gude alinc”, welk leengoed haar man haar tot huwelijksdave had afgestaan. Pelgrim was de zoon van de eerder genoemde Herbert van Putten. Door het charter van 22 juni 1343 wordt duidelijk dat Wouter van Berghem en zijn vrouw Mechtelt het goed opdragen aan de hertog. Enkele maanden vóór zijn overlijden werd dus Reinald II, die tot dan slechts leenheer was geweest, eigenaar van de hof te Verlehorst en de daartoe behorende goederen en personen. Wat de hertog, die zware schulden naliet, tot deze aankoop heeft bewogen, is niet meer na te gaan. Men vermoedt dat Wouter van Berchem het goed kwijt wilde en dat de hertog, als bezitter van uitgestrekte domeinen in die streek, de daarvoor meest aangewezen koper was. De overdracht aan de leenheer heeft het gevolg gehad, dat het goed niet meer

² De geschiedenis tot 1900 is gebaseerd op het artikel van Jhr. Mr. A.H. Martens van Sevenhoven: “Velhorst” in: *Bijdragen en mededeelingen Gelre* Deel XXXVIII Arnhem 1935 pp. 51-80. Wolterus wordt vermeld in Sloet, Oorkondenboek, nos. 208 en 246.



als leengoed te boek heeft gestaan in de Gelderse leenaktenboeken, die vanaf 1377 bewaard zijn gebleven. Het is daarin dan ook niet te vinden.

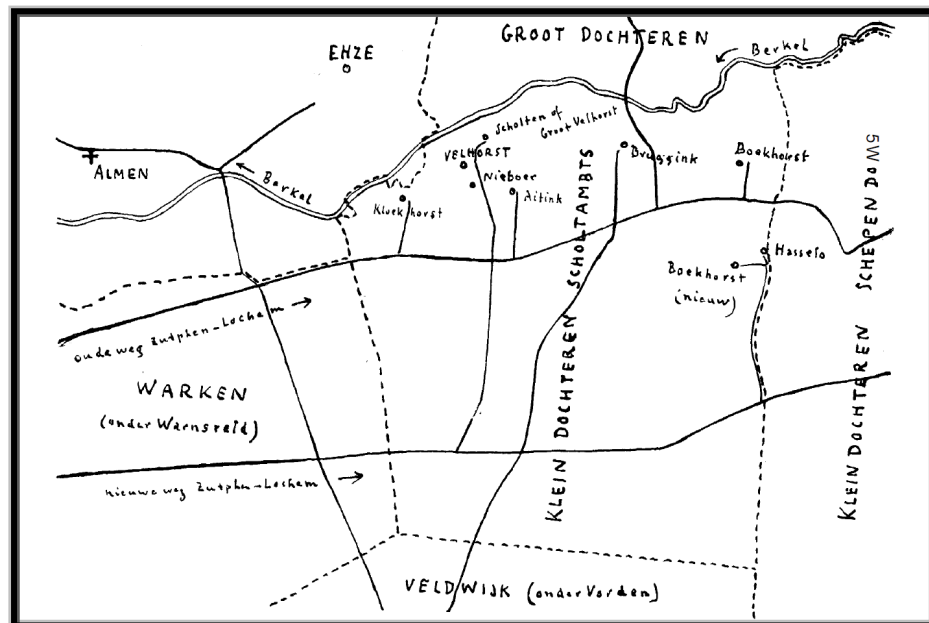
De rentmeesters van de jonge hertog Reinald III verpandden reeds 28 januari 1344 aan de steden Arnhem en Wageningen de hoven te Baak, Inkenberg (beide onder Steenderen), Angeren in het kerspel Warnsveld en Verlehorst, alsmede de tienden te Baak en te Wichmond.

De hertogelijke domeinen in de Graafschap bestonden nog voor een belangrijk gedeelte uit hofhorige goederen, die tot grote complexen onder enkele hoven waren verenigd. Zo is uit latere gegevens bekend dat de goederen Addekinck en Cloeckhorst, die in 1313 nog onder de hof te Verlehorst vielen, bij een der grote hertogelijke hoven, vermoedelijk de hof te Lochem, waren ingedeeld en dit zal ook het geval zijn geweest met Brugginck en de Verlehorst zelf.

Er zijn aanwijzingen dat deze twee goederen uit de horigheid zijn bevrijd kort vóór 1443, toen de rentmeester het volgens de stukken nodig vond, dit speciaal te vermelden. Vooral uit het jaar 1439 zijn vele akten van vrijlating betreffende goederen in de Graafschap bewaard gebleven. Hertog Arnold spekte op die manier zijn schatkist. De desbetreffende akten van “bevrijding” van de Velhorst en Brugginck blijken al lang verloren te zijn gegaan, want uit een aantekening in het visitatieboek der horige goederen van 1488 staat bij Verlehorst en Brugginck geschreven: „item verstaen, dat dese guederen plegen hoffguederen te wesen ind synt gevriit van de horicheit; te vernemen van den bryven ind der vryingen”. In deze periode is het geslacht te Verlehorst (onder andere een Bernt te Velrehorst jr. en sr. en later (rond 1470) een Hensse to Verlehorst de bezitter van het goed. In de late 15^{de} eeuw gaat het bezit over op de familie Van Voorthuysen uit Zutphen.

Een weliswaar nog altijd vaag beeld van het goed Velhorst levert een oorkonde van 26 juli 1474. Het betreft de vestiging van een jaarrente van 36 Rijnse guldens ten behoeve van de kerkmeesters der Groote Kerk te Zutphen op het goed Verlehorst door de eigenaren van dat goed Henrick van Voerthuesen en zijn huisvrouw Truede. Het goed wordt in het afschrift omschreven als hun „*erve ende guede gehieten Verlehorst, soe dat mit allen synen rechte ende thobehoer gelegen is in den karspel van Lochem ende in der buerschap van Duchterden bilanck die Barkele mit eenre siden, ende den erve ende guede Addekinck mit den anderen syden, mit einen eende streckende an Klockhorst ende mit den anderen eende an den erve ende guede Brugginck, welck een edell eigen is, vry ende kommerloes, beheltlick den tientheren siins thienden ende twie riinsche gulden jairlix dengennen, die dair recht tho hebben*”. De schuld die hierdoor op Verlehorst rustte is in 1547 afgelost. Henrick van Voerthuesen behoorde tot een zeer gegoede Zutphense familie, die verwant geweest is aan de aanzienlijkste families in die stad. In de 16^{de} eeuw namen leden van de van Voorthuysens zitting in het stedelijke bestuur.

De broers Anthonis en Henrick van Voorthuysen maakten op 1 februari 1506 een testament op. Zij waren beiden ongehuwd gebleven en maakten elkaar in hun testament erfgenamen. Onder de goederen van Anthonis wordt hier genoemd *het erve en goed Velhorst in het kerspel Lochem, buerschap Dochteren*. Het is voor het eerst dat het goed aangeduid wordt met de thans nog gebruikelijke naam Velhorst. Henrick zou het in bezit krijgen en met „*die scaipe, die opten guede te Velhorst liggen*”. De eigenaar heeft vermoedelijk op de ten zuiden van Velhorst gelegen heidevelden van de mark schapen gehouden. In een schatting van 1541 worden de „*Velhorster scheper*” afzonderlijk aangeslagen.



Kaartje van Klein Dochteren bij het artikel van Martens van Sevenhoven in Gelre 1935.

Over de periode tussen 1540 en 1600 zijn met betrekking tot de Velhorst nauwelijks stukken bewaard gebleven, onder meer vanwege de uitermate troebele tijden van de Tachtigjarige Oorlog. Ongetwijfeld hebben meerdere landgoederen, ook in de Graafschap, toen veel geleden. Een akte van 16 juni 1628 in het protocol van het scholtambt Lochem betreft de verkoop door de voogd van Jan en Henrica van Gendt, nagelaten kinderen van Anna van Isselmuyde, aan Jr. Hendrick van der Leeuw en Sophia Mockincks van het hun toekomstige aandeel in „de bouwinge ende landerijen daertho gehoerende, genoemd Velhorst, in de buirschap Duchteren, kerspel Lochum gelegen”. Sindsdien waren jonkheer Hendrick van der Leeuw en Sophia Mockinck alleen eigenaren van Velhorst.

Met betrekking tot Henrick van der Leeuw is bekend, dat hij drie kinderen heeft gehad en dat hij te Zutphen is overleden vóór 28 april 1649. Op die datum werd zijn zoon Diederik met de Velhorster tienden beleend. Zijn vrouw is in januari 1652 gestorven. Velhorst bestond, blijkens het in 1649 voor de buirschap Klein Dochteren onder 't scholtambt Lochem gearresteerde verpondingskohier, toen nog slechts uit een boerderij. Zekere Jan te Velhorst schijnt daar als pachter gewoond te hebben. Nu lijkt dit weinig voor te stellen, maar uit de rekeningen en andere stukken betreffende het beheer van domeinen en geestelijke goederen kunnen we afleiden dat landbouw en veeteelt er in die tijd niet slecht aan toe waren. Ook het kohier der verponding laat dat zien, want er is daar geen sprake meer van braak liggende boerderijen en de geschatte opbrengst van de landerijen is behoorlijk te noemen. Velhorst was zelfs het hoogst aangeslagen goed in het gehele scholtambt, wat er op wijst, dat het destijds nog niet gesplitst was. Bovendien herinnert de grootte van het goed aan het ontstaan uit een curtis. Het kohier van 1649 vermeldt, dat het bestaat uit 30 en 1/2 molder zaailand, 1 molder hofland, 22 koeweiden, heggenhout en akkermaal. Als eigenaar wordt genoemd: Leeuw te Zutphen.

De Velhorst wordt een herengood na 1660

Helena van der Leeuw was een dochter van Hendrick en Sophia. Zij trouwde in Zutphen op 12 augustus 1660 met jonkheer Diederik van de Wall. Hij was een zoon van Derk van de Wall en diens tweede vrouw Anna Mom en stamde uit een zeer oud en bekend Zutphens regeringsgeslacht. Vermoedelijk is de Velhorst eerst na hun huwelijk aan Helena van der Leeuw is toebedeeld. Uit dit huwelijk is één kind geboren, Dirck Hendrick, gedoopt te Zutphen 9 mei 1663. Met jonkheer Diederik van de Wall, die zich „tot Velhorst” noemde, begint de geschiedenis van het goed als een heus herengood, aangezien hij er een huis moet hebben gesticht, dat hij



met zijn gezin heeft bewoond en dat in de 18^{de} eeuw in de volksmond nog altijd het Wallshuis heette, zo blijkt uit getuigenverklaringen in een procesdossier. Of dit huis of spieker er al gestaan heeft vóór de Franse invasie in 1672 is niet duidelijk. Zeker is dat Van de Wall er spoedig na de aftocht van de Fransen geregeld zijn intrek heeft genomen.

Ontstaan van erve Nieboer

In 1675 heeft Van de Wall met het bestuur van de mark van Groot en Klein Dochteren een kwestie over ter ontginning aangegraven markegrond. Ook in zijn testament van 1683 spreekt hij van het nieuw aangemaakte land. Van belang voor ons verhaal is het feit dat hij zijn verpachte gronden over twee boerderijen heeft verdeeld en bovendien een gedeelte voor zijn eigen gebruik heeft gehouden. Die twee boerderijen komen voor onder de namen Groot Velhorst of Schulte-/Scholte-Velhorst (het huidige Velhorst 6) en Klein of Nieuw Velhorst (tegenwoordig Nieboer, Velhorst 3). Beide boerderijen flankerden op enige afstand het spieker, dat op de plaats van het tegenwoordige herenhuis stond. In de late 17^{de} eeuw is er dus sprake van een huis (spieker) en twee boerderijen, waarvan Velhorst 6 verreweg de oudste was en Velhorst 3 vermoedelijk nog maar kort daarvoor was ontstaan. De plaats van de middeleeuwse curtis Velrehorst binnen dit goed blijft voorlopig nog onduidelijk.

In verband met al deze verbeteringen en uitbreidingen, die het echtpaar Van de Wall blijkbaar te veel geld hebben gekost, is het goed destijds uitvoeriger omschreven dan voorheen, namelijk in een hypotheekakte van 16 mei 1678 wordt het omschreven als: „*de erven en goederen Velhorst ... met het huys daerop staende, by hun comparanten bewoond*”, in de transportakte van 20 juli 1683 als: *de erven en goederen Velhorst met alle ap- en dependentien, oude en nieuwe landerijen, aangekocht of aangemaakt, bestaande in huizen, boomgaarden, bouw- en weidelanden, tienden, inslagen*

en plantagien, door de heeren comparanten (n.l, vader en zoon) zelf en hunne pachters gebruikt wordende.

Helena van der Leeuw is vóór 28 februari 1680 overleden, blijktens een akte in het protocol der stad Zutphen, waarin Diederik van de Wall optreedt als vader van haar nog onmondige zoontje. 10 februari 1683 maakte hij op Velhorst zijn testament, maar al op 20 juli moest hij met zijn zoon het goed, dat met een daarop rustende schuld van f 8000,— dreigde geëxecuteerd te worden, overdragen aan Abrahamus Becker, predikant te Zutphen. Hij moet er toen financieel heel slecht aan toe zijn geweest.

De nieuwe eigenaar Abrahamus Becker was in 1673 uit Emmerik naar Zutphen beroepen en had daar, als weduwnaar met twee kinderen, in 1674 een rijke erfdochter *van aanzienlijken huize* getrouwd, genaamd Lutgera Geertruid van Winshem. Aan dit echtpaar werd de Velhorst op 20 juli 1683 overgedragen. Of zij zich daar veel op het spieker van Van de Wall hebben opgehouden, is niet bekend, maar gewoond hebben zij er waarschijnlijk niet, want dominee Becker is tot aan zijn overlijden in november 1705 dienstdoend predikant te Zutphen geweest.

Geertruid Becker, dochter van Abrahamus, is kort vóór het overlijden van haar vader met Alard Schimmelpenninck, landrentmeester van Zutphen getrouwd, waarna de Velhorst haar is toebedeeld. Ze kregen twee dochters. Het was geen gelukkig huwelijk. Er werden zware schulden gemaakt, wat Alard niet belette, het huis de Kemnade bij Doetinchem te kopen, waarmee hij in 1711 werd beleend. In hetzelfde jaar moest hij echter ontslag nemen als landrentmeester. Op verzoek van de Rekenkamer, die niet betaald kon krijgen wat hij nog aan het domein wegens zijn beheer was verschuldigd, werd hij in 1713 onder curatele gesteld. Tegelijk sprak het Hof de scheiding van tafel en bed tussen de echtgenoten uit. Geertruid overleed reeds in januari 1714 in Arnhem.



Reeds in januari 1712 was de Velhorst verkocht aan Mr. Johan Op ten Noort, van wie afstammelingen dit goed nog tot ver in de 20^{ste} eeuw hebben bezeten. Alard Schimmelpenninck en zijn vrouw hadden voor de verkoop de Velhorst uitgebreid door de aankoop in 1708 van drie vierde delen van het goed Addekinck of Aytink, waarvan het resterende vierde gedeelte in 1719 door Mr. Johan Op ten Noort er bij is gekocht. De overdracht van de drie vierde delen had plaats op de Velhorst, waar de stadhouder-richter en twee gerichtspersonen waren verschenen. Toch hebben ook de Schimmelpennincks niet daar gewoond, maar te Zutphen. Uit deze tijd dateert een document (rol) van alle woningen in het scholtambt Lochem, die voor de scholtis Christiaan Carel baron van Lintelo tot de Ehze opgesteld is en bewaard onder diens papieren in het archief van het huis de Heest. Er blijkt uit, dat in Klein Dochteren onder 't scholtambt dienstgeld werd betaald door Bruggink, Addekink, Egbert Velhorst alias Nyeboer, Schulte Jan Velhorst, Kloekhorst en Toller of Boekhorst, terwijl Hasselo om een bepaalde reden was vrijgesteld. Beide bewoners van de boerderijen van de Velhorst worden hier dus genoemd.

Het koopcontract ten behoeve van Mr. Johan Op ten Noort dateert van 14 januari 1712, het transport door de inmiddels opgetreden curatoren in de boedel van de verkopers heeft echter pas in mei 1714 plaats gevonden. De koop betrof *het vrije en allodiale goed Velhorst met de daaronder behorende erven en landerijen, bouw- en weiland, boomgaard, huis, hof, houtgewas, enz.* en het goed Addekinck, voor zover door de verkopers aangekocht, alsmede een nieuwe (uit de mark) aangegraven kamp en de aan Baer en Lathum leenroerige tienden. De hypotheek, die er op rustte, werd van de koopsom afgetrokken en door den koper afgelost.

Velhorst is voor de nieuwe eigenaar vermoedelijk in de eerste plaats een geldbelegging geweest. Zijn aandacht moet er op gevallen zijn doordat het goed Ter Meulen, bij de kerk te Almen, zijn zomerverblijf was en dus niet ver van de Velhorst was gelegen. Hij heeft het Spieker of Wallshuis verhuurd gehad aan een bouwman. De vier pachters van het goed brachten een bescheiden weidepacht in geld op en daarnaast rogge, boekweit en haver, die voor rekening van de landheer werden gedorst. De opbrengst van het eiken-akkermaalshout was, blijkens de daarvan nog bestaande aantekeningen, hoog in verhouding tot wat er van de boerderijen getrokken werd. In 1712 liet hij *een nieuw kampje op de Nijboers stede* bemesten en inzaaien met *2 mudden Eijckelen en 1 schepel Bueck*, in het kasboek van 1719-1721 treffen we uitbetaling van loon aan dagloners voor het ontginnen van heide, onderhoud aan vijvers en akkermaalshout.³

Na het overlijden van Mr. Johan Op ten Noort is het beheer van de Velhorster goederen op dezelfde wijze voortgezet door zijn oudste dochter Wilhelmina, aan wie zij bij de boedelscheiding in 1727 zijn toebedeeld. Deze heeft behalve akkermaalshout ook veel zwaar opgaand hout laten vellen, waaronder de allee van eiken, die de Velhorst met de lage weg van Zutphen naar Lochem verbond. Zij stierf echter reeds, ongehuwd, in 1733 en bij de scheiding van haar nalatenschap, die in 1735 plaats vond, kwam de Velhorst aan haar zuster Petronella Cunira, die in 1706 te Zutphen was geboren en aldaar in 1728 was gehuwd met Mr. Ernst van Löben Sels.

Mr. Ernst van Löben Sels was het enige kind van de zeekapitein Maurits Sels en Everdina Maria von Löben. In 1730 werd hij burgemeester van Groenlo, sinds 1736 maakte hij deel uit van het Zutphense stadsbestuur. Hij

³ SB4 Rapport Ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis van de Velhorst te Lochem, 1999 pag. 6



is gecommiteerd in de Staten van het Kwartier, in de Staten-Generaal, in de admiraliteit op de Maas en was curator van de hogeschool te Harderwijk. Van zijn grootvader Von Löben erfde hij het van de Spaen's afkomstige goed Spaensweert onder Brummen (thans Steenderen), waaraan een leenkamer verbonden was. Na de verkrijging van Velhorst door zijn vrouw lag hij onmiddellijk in proces voor het Hof te Arnhem met de machtige buurman, baron van Lintelo van de Ehze. Het ging over het visrecht in de Berkel. Van Löben Sels, die dit wenste uit te oefenen als oevereigenaar, wist de magistraat van Zutphen als gevoegde aan zijn zijde te krijgen.

Bouwactiviteiten bij het huis en bijgebouwen vanaf 1741

In 1741 brak Mr. Ernst van Löben Sels het spieker van Van de Wall gedeeltelijk af en bouwde hij vóór het overgebleven gedeelte een breed voorhuis met een hoog bordes, zijnde de voorste helft van het in 1819 verder uitgebreide en thans nog bestaande herenhuis op de Velhorst. Aan die verbouwing herinnert het opschrift in de stoep: *E. van Löben Sels et P. C. Op ten Noort haec otia f(ecerunt) 1741*. Het aldus verbouwde huis werd tot zomerverblijf bestemd. Hij verbouwde ook het koetshuis. De pachter Jan Dercksen van Velhorst werd *waarsman*, zijn zoon Hendrik Dercksen werd hovenier en de gronden bij het spieker, die deze tot dusverre in pacht had, werden ten dele gebruikt voor de parkaanleg, die Van Löben naar de ideeën van die tijd liet aanleggen, met een sterrenbos en berceaus, vijvers, broeikassen, enz. Aan jonge inplantingen op verschillende tot de Velhorster goederen behorende gronden en ook op enkele aangegraven terreinen van de mark besteedde hij veel zorg. Het schijnt dat hij de eerste geweest is, die dennen gepoot heeft op de Velhorst, een destijds in deze streken nog zeer zeldzame boomsoort. Petronella Cunira Op ten Noort overleed in 1772, haar man Ernst van Löben in 1777, waarna hun oudste zoon Maurits Dirk hen als eigenaar zowel van Spaensweert als van de

Velhorst opvolgde. Mr. Maurits Dirk van Löben Sels, geboren in 1729, is evenals zijn vader burgemeester van Zutphen en gecommiteerde der Staten-Generaal geweest, maar hij werd door de revolutiemannen van 1795 uit deze ambten gezet en is daarna ambteloos gebleven tot zijn dood in 1804. In 1760 trouwde hij, als weduwnaar van Wilhelmina Elisabeth Brantsen, Jacqueline Cornelia van der Muelen. Aan hun huwelijk herinnert een stenen altaar in het Boombosch bij het huis Velhorst, waarin een vers van Horatius is gebeiteld. Zij woonden te Zutphen op het 's-Gravenhof tegenover de St. Walburgiskerk. Gedurende de zomers bewoonden zij de Velhorst.



Detail van de Velhorst uit de kaart van Bonnet-Ravenschot 1763. Vreemd genoeg is hier slechts het huis en één boerderij getekend, terwijl in die periode op de Velhorst naast het door Van Löben Sels uitgebreide huis van Van de Wall twee boerderijen stonden. RAZ. Mevrouw Van Löben Sels-Van der Muelen, die in januari 1817 is overleden, heeft daar ook als weduwe vaak verbleven. Destijds werd het beheerd door haar jongsten zoon Mr. Jan Carel Jacob van Löben Sels, die op het



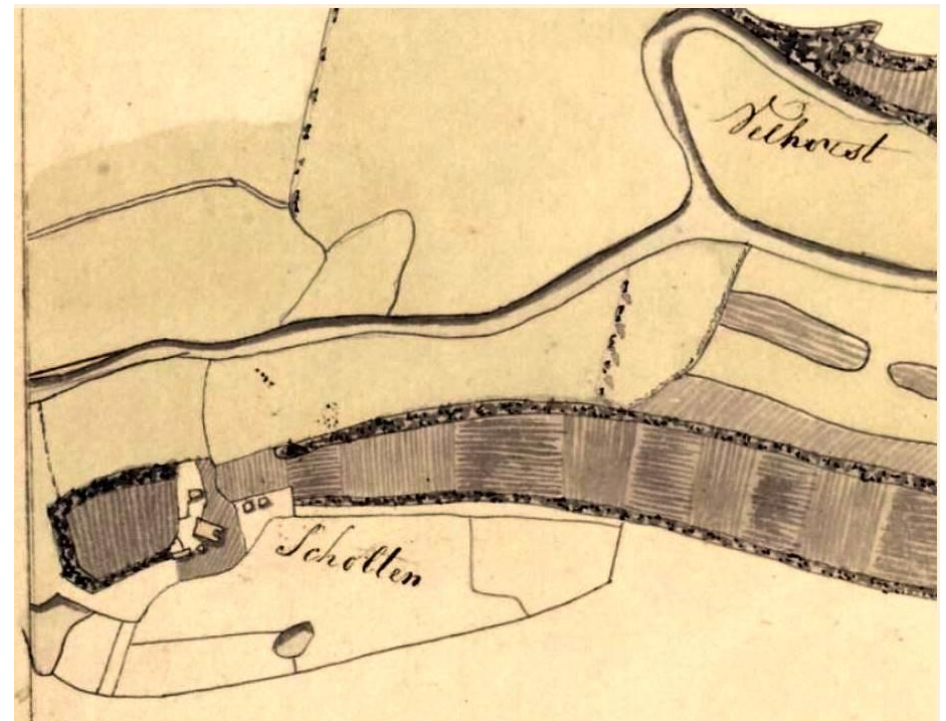
Oye en op het Geessink onder Warnsveld heeft gewoond en aan wie de Velhorster goederen bij de in 1818 met zijn twee broers en twee zussen gemaakte boedelscheiding zijn toebedeeld. Spaansweert kwam aan een oudere broer, van wie de tegenwoordige familie Van Löben Sels afstamt.



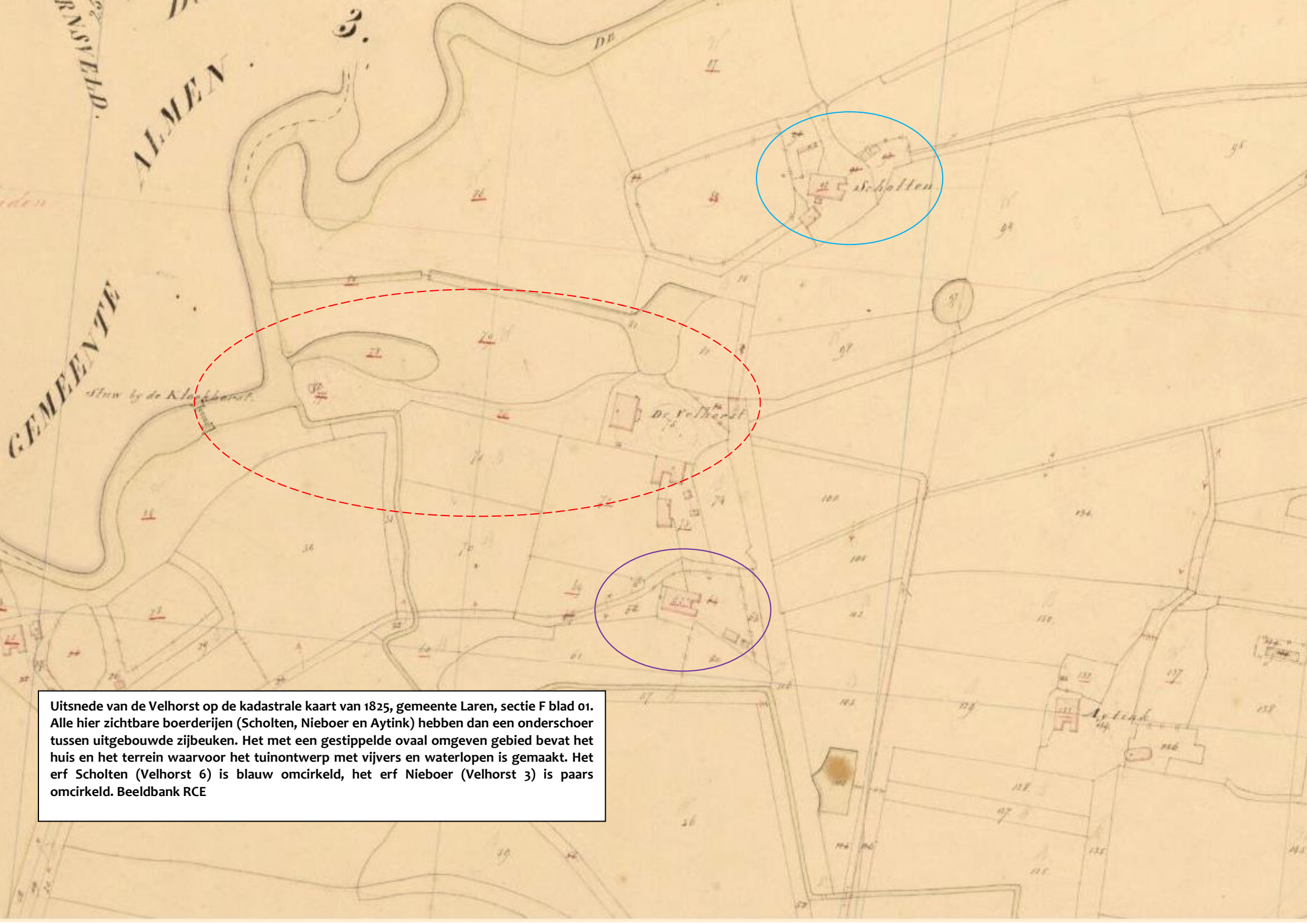
Detail van de Velhorst uit de kaart van de Berkel van Vreden tot Zutphen uit 1817. Deze kaart is weer gebaseerd op de kaart uit 1763 en geeft naast het huis ook maar één boerderij weer. RAZ Zutphen.

In de tussentijd waren die de goederen die aan de Velhorst toebehoorden flink uitgebreid. Mr. M. D. van Löben Sels had in 1797 het aangrenzende goed Kloekhorst gekocht. Er rustte een zware hypotheek op het goed, waardoor de eigenaar tot verkoop moest overgaan. De weduwe Van Löben Sels breidde deze bezitting nog wat uit, doordat de mark haar de aangrenzende gronden ten noorden van den zogenaamde *lagen weg van Zutphen naar Lochem* afstond, voor zover die niet al eerder met Velhorst waren verenigd. Er bleef echter nog genoeg onverdeelde markegrond

over voor het plaggen steken door de gebruikers van de in de mark gewaarde erven en voor het weiden van schapen op de toen nog boomloze heide. Over die heide zag men daar, waar de bossen van Velhorst toen eindigden, in de verte de bomen van den Bramel en den Wildenborch.



De zogenaamde kaart ter waterpassing uit 1818-1820 toont de Berkel met daaronder de boerderij Scholten, omgeven door langgerekt met boomsingels omzoomd bouwland. GA Lochem



Uitsnede van de Velhorst op de kadastrale kaart van 1825, gemeente Laren, sectie F blad 01. Alle hier zichtbare boerderijen (Scholten, Nieboer en Aytink) hebben dan een onderschoer tussen uitgebouwde zijbeuken. Het met een gestippelde ovaal omgeven gebied bevat het huis en het terrein waarvoor het tuinontwerp met vijvers en waterlopen is gemaakt. Het erf Scholten (Velhorst 6) is blauw omcirkeld, het erf Nieboer (Velhorst 3) is paars omcirkeld. Beeldbank RCE



Uitbreiding landhuis en aanleg van nieuwe tuinen vanaf 1817

Mr. Jan Carel Jacob van Löben Sels was geboren in 1775 en is in 1799 getrouwd met zijn nicht Jacqueline de Malapert, dochter van Mr. Jan Jacob en Isabelle Sophie van der Muelen. Hij heeft vóórdat hij Velhorst ging bewonen enkele publieke functies bekleed en is later lid der Provinciale Staten van Gelderland geweest, maar zijn belangstelling ging vóór alles uit naar het buitenleven. Hij was een groot liefhebber van de jacht en een bekwaam beheerder van zijn bezittingen. In de boedelbeschrijving van 1817 wordt het goed vrij duidelijk omschreven. Het bestond uit: *Het goed Velhorst, bestaande in een Heeren huis, stalling voor paarden en beesten, tuinmanswoning, schuur van gebinten, mitsgaders een klein schuurtje, waarin een droogoven, voorts tuin- en moesgronden, voorzien van gemetselde kribben, tot de broeijerij gehorende, alsmede verscheidene morgen lands, meerendeels met opgaand en hakhout beplant, tot wandeling verstrekkende met drie vijvers en andere tochtgravens.* Ook waren er bouwlanden begrensd met akkermaalsheggen en bos zich uitstrekkend tot aan de weg tussen Lochem en Zutphen. Verder behoorden tot de Velhorst op dat moment vijf boerderijen.

1: Scholte Velhorst, boerderij met twee zaadbergen, een schoppe of opene schuur, een varkenskot, een put en een oven.

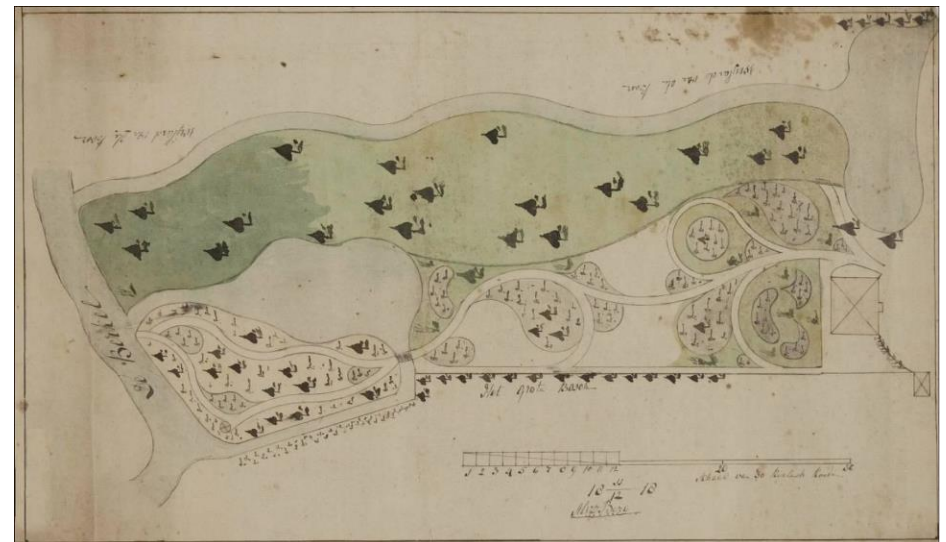
2: Nieboer of Klein Velhorst, boerderij met zaadberg, schop, put, bakoven en een koeweide langs het heerengoed.

3: Aitink, boerderij met zaadberg, schop, put en bakoven.

4: Bruggink, boerderij met 2 zaadbergen, schapenschot, schop, put, bakoven.

5: Kloekhorst (aangekocht in 1797), boerderij, zaadberg, schop, put en bakoven.⁴

In 1819 vergrootte Jan Carel van Löben Sels het herenhuis op Velhorst, na te hebben afgebroken wat er nog over was van het spieker van Van de Wall. Daarbij ontstond het huidige blokvormige huis. De indeling en afwerking van het huis kwam in 1829 tot stand. Ook de bijgebouwen werden toen gewijzigd en vergroot. In de omgeving van het huis heeft Van Löben Sels toen ook veel veranderd. Vermoedelijk heeft hij eerst A. van Leusen een ontwerp laten maken, helaas ongedateerd, dat behouden is gebleven. Mogelijk omdat dit ontwerp te veel graafwerk zou vergen, liet Van Löben de nog jonge tuinarchitect Martinus van den Berg uit Rozendaal bij Arnhem, in de geest van die tijd de formele, stijve 18^{de}-eeuwse aanleg omvormen naar een Engelse landschapstuin, met vijvers en slingerende lanen en waterlopen. Het wat eenvoudigere ontwerp uit december 1818 van Van de Berg werd in hoofdlijnen uitgevoerd.



Tuinontwerp voor de Velhorst van 11 december 1818, ontwerp Martinus van den Berg (Rozendaal 1796-1846). In hoofdlijnen is dit plan in opdracht van Van Löben Sels ook uitgevoerd. Het noorden is op deze kaart boven. Gelders Archief: Huisarchief De Velhorst nr. 0584 Huis Velhorst 108.

⁴ SB4 Rapport Ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis van de Velhorst te Lochem, 1999 pag. 9



Het ongedateerde tuinontwerp van A. van Leusen, dat niet is uitgevoerd. Gelders Archief: Huisarchief De Velhorst, nr. 0584 Huis Velhorst 108.

Overigens zijn niet alle 18^{de}-eeuwse elementen daarbij verdwenen. Vrij laat in zijn leven is zijn wens in vervulling gegaan om het hem toekomende deel in de markegronden in eigendom te krijgen. De mark van Groot en Klein Dochteren is in 1837 verdeeld, maar reeds in 1836 is Mr. J. C. J. van Löben Sels er uit getreden tegen de uitkering van het hem voor vijf gewaarde erven toekomende aandeel in grond.

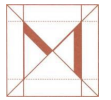
In die tijd werden plannen gemaakt voor de aanleg van een klinkerweg van Zutphen over Lochem naar Goor door Rijkswaterstaat. Deze weg zou bij het Velde van de bestaande klinkerweg naar Winterswijk worden afgesplitst, maar het was de vraag, of van Warken af de Lageweg naar Lochem zou worden verhard, die op korte afstand van tal van boerderijen loopt en Velhorst dwars doorsnijdt, of wel de ten zuiden daarvan gelegen

hoge weg, destijds een wagenspoor door onbewoonde heidevelden. Aan de keuze van de hoge weg heeft Mr. Van Löben Sels meegewerkt in het belang van zijn goed. Toch was het verkeer op die weg in het begin, toen de spoorlijn nog niet bestond, veel drukker dan later in de 19^{de} eeuw en dit verkeer zag de eigenaar van Velhorst liefst op enige afstand voorbij gaan.



Het huis de Velhorst zoals het is geworden na de verbouwing van 1819-1821 op een ansichtkaart uit de vroege 20^{ste} eeuw.

Van Löben legde zelf een zandweg aan door zijn nieuw verkregen gronden van de Lageweg tot de Hoge weg om zodoende zijn huis toch met de hoofdwegen te verbinden. In 1840 is de harde weg van het Velde naar Goor aanbesteed. Op een request van enkele belanghebbenden om er geen klinkerweg van te maken, maar een *macadamischen kiezelweg* zoals men ze toen al in Duitsland had, werd door de Koning gunstig beschikt. In 1844 werd vervolgens de grote bocht, die de Berkel langs Kloekhorst



maakte, afgesneden en de stuw, die omstreeks 1790 tusschen Velhorst en Kloekhorst in het riviertje gebouwd was, verlegd naar het nieuw gegraven gedeelte. In 1843 stelde de Provincie Gelderland een bestek op om de oude stuw af te breken. Die stuw, waaraan een voetbrug was verbonden, was gebouwd ten nutte van de scheepvaart, die nog tot ver in de 19^{de} eeuw van belang is geweest. Maar ook de Velhorst had vaak belang bij het ophouden van het Berkelwater. De Velhorster laak, die zuidelijk van Nieboer verliep, mondde destijds onder die stuw uit. De kleine houten stuw die bij de Kloekhorst rond 1790 was gebouwd, staat aangegeven op een kaart bij inv. nr. 90, Rijks- en Provinciale Berkelwerken. De nieuwe stuw moest in de jaren 1876, 1877 gedeeltelijk vernieuwd worden. Dit maal niet door de provincie, maar door het Rijk (inv. nr. 99 Rijks- en Provinciale Berkelwerken).⁵



Ansichtkaart van de in 1844 gebouwde en in 1877 gedeeltelijk vernieuwde stuw in de Berkel met houten ophaalbrug.



Detail van de Velhorst op de kaart met de verbetering van de Berkel uit 1844. In roze aangegeven het nieuw geplande verloop van de rivier. Duidelijk zichtbaar is het huis met bijgebouwen en de twee boerderijen Scholten (met naam aangeduid) en Nieboer. De laatste is zuidelijk van het huis gelegen (binnen de rode ovaal). Onder op de kaart is het verloop van de Velhorster Laak te zien. GA Zutphen.

⁵ Tekst afkomstig van watererfgoed.wrij.nl/ophaalbrug-velhorst-kloekhorsterstuw-stuw-velhorst/. In 1894 is de loop van de Berkel verder genormaliseerd.



Consolidatie van de aanleg vanaf 1850 tot heden

Mr. J. C. J. van Löben Sels overleed op Velhorst in 1850, zijn weduwe in 1858. Zij hadden twee dochters, van wie de jongste, mevrouw Van Thije Hannes, in 1856 stierf, in hetzelfde jaar gevolgd door haar man en dochter! Haar enige zoon was reeds eerder overleden. Daarom is in 1858 de oudste dochter van de toen overleden weduwe Van Löben Sels, Isabelle Sophie genaamd, geboren in 1804, in het bezit van de goederen van haar vader getreden. Ze was in 1824 getrouwd met Johan Abraham Anne Christiaan ridder van Rappard, destijds kapitein bij het korps ingenieurs. Sinds 1841 woonden ze in Utrecht, waar hij in dat jaar majoor bij de staf van de genie was geworden en in 1847 tot luitenant-kolonel der mineurs en sappeurs was bevorderd. Na het overlijden van haar moeder vestigden ze zich op de Velhorst. Beiden zijn zij daar op hoge leeftijd overleden, Ridder van Rappard in 1883, zijn echtgenote in 1890. Van hun zeven kinderen waren er in 1890 nog vijf in leven, van wie de oudste, jonkvrouw Johanna Benjamina van Rappard, die in 1848 te Utrecht gehuwd was met jonkheer Mr. Jan Louis Anne Martens, in bezit kwam van de Velhorster goederen. Zij is te Utrecht overleden in 1893, haar echtgenoot in 1909.

Van Rappard bleek een zuinig man. Grote uitgaven aan het goed werden zoveel mogelijk vermeden, waardoor er aan de rond 1820 ontstane situatie weinig is aangepast. Wel vonden er na 1950 nog aanpassingen plaats aan de tuinen rond het huis en werd de pal noordwaarts verlopende laan die via een haakse bocht omhoekte naar het huis in de jaren 70 verwijderd. Alleen de laanbeplanting in het direct van de huidige hoofdlaan afsplitsende deel van deze laan bleef gespaard, waardoor het verloop in het bosgedeelte herkenbaar is gebleven.

De oudste dochter van het echtpaar Van Rappard-van Löben Sels, jkvr. Johanna Benjamina van Rappard (1825-1893), trouwde in 1848 met jhr. mr.

Jan Louis Anne Martens (1823-1909), lid van de gemeenteraad van Utrecht en heemraad, en via haar kwam het huis in het bezit van de familie Martens. Hun kleinzoon, jhr. mr. Anthony Henrik Martens van Sevenhoven (1880-1952), rijksarchivaris, was bewoner van Huis Velhorst en overleed er in 1952. Hij beschreef in 1935 de geschiedenis van de Velhorst in een artikel gepubliceerd in Gelre. De laatste eigenaar van de Velhorst was de laatste telg van het geslacht Martens, jhr. J.C. Martens (1889-1972), die het huis naliet aan de Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland die het nog steeds bezit. Natuurmonumenten heeft het huis en de boerderijen sindsdien steeds verhuurd. Het huis en koetshuis zijn reeds in de jaren 60 aangewezen als rijksmonument. Binnen het Monumenten Inventarisatie Project en het daarop volgende Monumenten Selectie Project werd de bescherming van het goed rond 2000 flink uitgebreid door de toevoeging van bijgebouwen en de boerderijen.



Uitsnede uit de topografische kaart van 1885. Het noorden is boven. Topotijdreis.nl



Uitsnede uit de topografische kaart van 1895. Het noorden is boven. Topotijdreis.nl



Uitsnede uit de topografische kaart van 1905. De Berkel is gekanaliseerd. Het noorden is boven. Topotijdreis.nl



Uitsnede uit de topografische kaart van 1902. Het noorden is boven. Topotijdreis.nl



Het middenperk met huis omstreeks 1900. Uit SB4: Rapport Ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis de Velhorst 1999.



Het voorplein omstreeks 1900. Uit SB4: Rapport Ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis de Velhorst 1999.



Het voorplein versierd met kuipplanten omstreeks 1930? Uit SB4: Rapport Ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis de Velhorst 1999.



Uitsnede uit de topografische kaart van 1925. Het noorden is boven. Topotijdreis.nl



Uitsnede uit de topografische kaart van 1935. De hoofdroute naar de Velhorst is op deze kaart in rood aangegeven. Het huis heeft de verkeerde aanduiding Veldhorst. Het noorden is boven. Topotijdreis.nl



Het achterplein omstreeks 1940? Uit SB4: Rapport Ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis de Velhorst 1999.



Het huis en koetshuis vanuit de lucht gezien in 1930. Uit SB4: Rapport Ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis de Velhorst 1999.



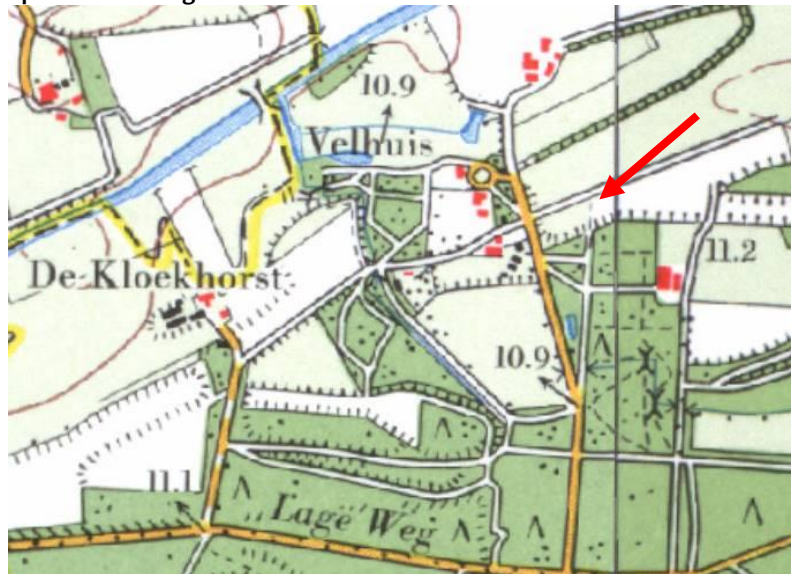
Het huis en voorplein gefotografeerd door G. Dukker in 1963 ten behoeve van de opname in het register van beschermde monumenten. Beeldbank RCE



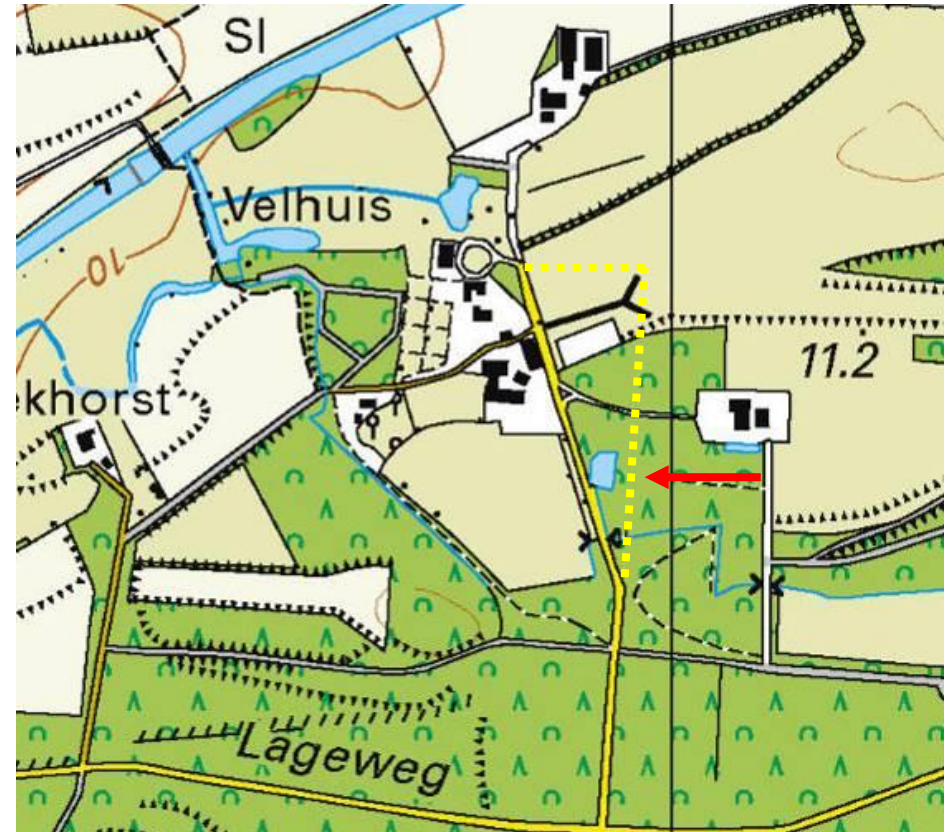
Het voorplein en huis na 1964. De persiennes van de vensters zijn verdwenen. Uit SB4: Rapport Ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis de Velhorst 1999.



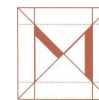
Het koetshuis en voorplein gefotografeerd door G. Dukker in 1963 ten behoeve van de opname in het register van beschermde monumenten. Beeldbank RCE



Uitsnede uit de topografische kaart van 1980. De hoofdroute naar de Velhorst is op deze kaart in geel aangegeven. Het noordelijke deel van de oude rechte laan, met de omhoeking recht naar het huis is verdwenen (rode pijl) Het huis heeft de verkeerde aanduiding Velhuis. Het noorden is boven. Topotijdreis.nl



Uitsnede uit de recente topografische kaart (2016). De hoofdroute naar de Velhorst is op deze kaart in geel aangegeven. Het noordelijke deel van de oude rechte laan, met de omhoeking recht naar het huis is hier tot aan de afsplitsing van de hoofdlaan verdwenen (gele gestippelde lijn aangeduid met rode pijl). Het huis heeft nog altijd de verkeerde aanduiding Velhuis. De bebouwing op de erven van Aitink, Nieboer, de Velhorst en Scholten is hier redelijk accuraat getekend. Het noorden is boven. Topotijdreis.nl



De poort en het huis Velhorst in 2017. Foto F. Haans MAB juni 2017



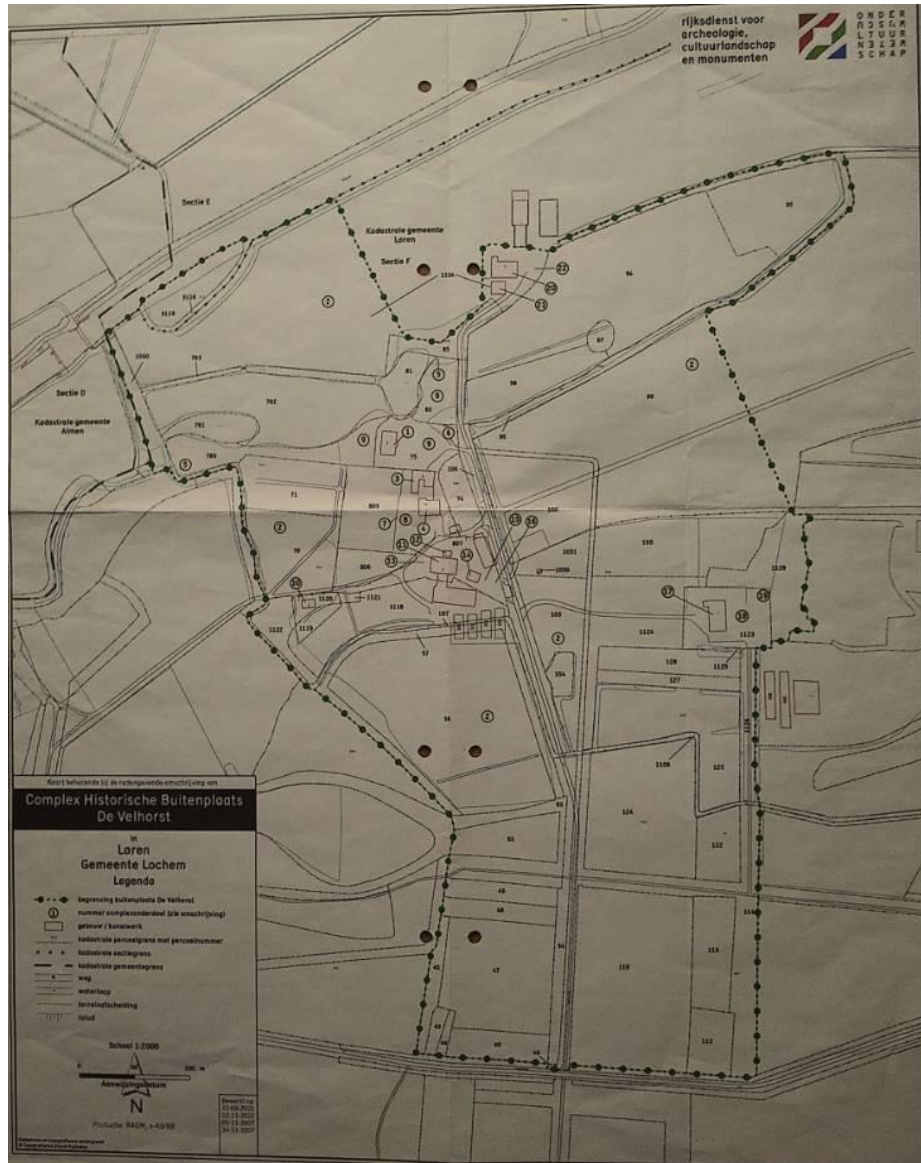
Het huis Velhorst in 2017. Foto F. Haans MAB juni 2017



De laan vanuit het huis Velhorst naar het achter de bomen gelegen boerderijcomplex Scholten in 2017. Foto F. Haans MAB juni 2017



Sfeervolle foto van de hoofdlaan. Foto Lars van de Goor



Kaart uit 2006 van de RACM (nu RCE) waarop de grens van de bescherming van het gebied van de Velhorst middels een stippel/bolletjeslijn is weergegeven.



BIJLAGE II – REDENGEVENDE BESCHRIJVING

Boerderij – Monumentnummer 530799

BOERDERIJCOMPLEX NIEBOER, Het boerderijcomplex Nieboer, ten zuiden van de Velhorst en ten westen van de toegangslaan, behoorde vanouds tot het landgoed. Oorspronkelijk stond de boerderij bekend onder de naam Klein Velhorst, ter onderscheiding van de boerderij Groot Velhorst, die thans Scholten heet (Velhorst 6). Op de kadastrale minuut van 1825 komt de boerderij al voor, maar zij is van oudere datum. De boerderij bestaat dan uit een fors U-vormig bouwwerk. Op het erf staan dan twee kleine schuren. De huidige verschijningsvorm is grotendeels laat 19de-eeuws (1881, volgens een jaartalsteen in de linkerzijgevel van de schuur). In 1925 is de boerderij verbreed en met een verdieping verhoogd in dezelfde trant. Op het erf staan een bakhuis (onderdeel 12), een waterput (onderdeel 13), een uitgebouwde steltenberg (onderdeel 14), een schuurberg (onderdeel 15) en een kapberg (onderdeel 16).

De huidige BOERDERIJ ligt met de achterzijde naar de weg toegekeerd en bestaat uit twee gebouwen met een tussenlid: de hallehuisboerderij met woongedeelte en stal onder wolfdak met pannen en riet, het moderne tussengedeelte onder een rood pannen dak en een deels houten schuur onder wolfdak met pannen en riet uit 1975. Het moderne tussenlid en de grote schuur uit 1975 vallen niet onder de bescherming. Het woongedeelte van de boerderij is opgetrokken van diverse formaten rode baksteen; het bedrijfs gedeelte uit machinale baksteen. Op de daknok een schoorsteen ter hoogte van de brandmuur. Vijf traveeën brede voorgevel, asymmetrisch van indeling. Van links naar rechts: negenruits venster met luiken onder hanekamstrek, paneeldeur met zesruits bovenlicht onder

hanekamstrek, twee 20-ruitsventers met luiken onder hanekamstrek en tenslotte een negenruitsvenster als links. Op de verdieping twee openslaande roedevensters met luiken onder korte hanekamstrek. In de rechterzijgevel ter hoogte van het woongedeelte twee vensters met openslaande ramen en luiken, ter hoogte van het bedrijfs gedeelte moderne stalramen. De mestdeuren zijn gedicht. In de linkerzijgevel van rechts naar links twee 12-ruitsvensters met luiken, een moderne toegangsdeur en een roedevenster; onder het linker venster een kelderlicht. In de gevel van het bedrijfs gedeelte vijf betonnen stalramen. Drie mestdeuren onder korfbogen. Onder een van de vensters een jaartalsteen met 1881. De achtergevel heeft een forse dubbele deel deur onder korfboog, aan beide zijden een klein rondboog venstertje met ijzeren roedeverdeling. Aan weerszijden van de deel deur twee korfboogvormige staldeurtjes. Staafankers. In het interieur van het woongedeelte grote schouw met geprofileerde schouw balk en betegelde achterwand, geflankeerd door een kast en een voormalige bedstede. De stal bestaat uit vijf vakken met ankerbalkgebinten.

Waardering

BOERDERIJ NIEBOER, behorend tot de historische buitenplaats de Velhorst, van cultuurhistorisch belang

- als onderdeel van het boerderijcomplex Nieboer
- als type
- wegens de functie
- wegens de eenvoudig doch harmonische architectuur
- wegens de visueel-landschappelijke relatie tot de overige onderdelen van de buitenplaats



Bakhuis – Monumentnummer 530800

Ten noorden van de boerderij staat een uit baksteen opgetrokken BAKHUIS (vroeg XX) onder met rode pannen gedekt zadeldak. Voorgevel met zesruits venster met luiken. Half rond venster met vorktracing in geveltop. In de rechterzijgevel houten deur, in de linkerzijgevel een getoogd venstertje. Achtergevel met (later ingebroken) deur, getoogd venster en in de geveltop een keperboogvormig luik.

Waardering

BAKHUIS, behorend tot de historische buitenplaats de Velhorst, van belang

- als onderdeel van het boerderijcomplex Nieboer

Actualiteit gegevens: 06-02-2015 Pagina 20/40

- als type

- wegens de functie

- wegens de eenvoudig doch harmonische architectuur

- wegens de visueel-landschappelijke relatie tot de overige onderdelen van de buitenplaats

Waterput – Monumentnummer 530801

Voor de boerderij staat een rond gemetselde WATERPUT met rand van Bentheimer zandsteen (XIX). Houten haal met mik.

Waardering

WATERPUT, behorend tot de historische buitenplaats de Velhorst, van belang

- als onderdeel van het boerderijcomplex Nieboer

- als type

- wegens de functie

Steltenberg – Monumentnummer 530802

Tussen de boerderij en de oprijlaan ligt een rechthoekige uitgebouwde STELTENBERG onder schilddak met korte nok zadeldakvormig eindigend boven de houten topgevel (XIX). Het dak is met rode pannen gedekt. De overwegend houten schuur staat op een bakstenen plint. Alleen de voorgevel is tot de bovendorpels van de twee rechthoekige stalvensters uitgevoerd in baksteen. In het midden een opgeklampte deur. Houten geveltop waarin een ruitvormig venster. Rechterzijgevel met deur onder opgewipt lessenaardak, geflankeerd oor rechts een kleine deur en links een ruitvormig venstertje. Achtergevel met rechthoekige vensters en opgeklampte deuren.

Waardering

UITGEBOUWDE STELTENBERG behorend tot de historische buitenplaats de Velhorst, van belang

- als onderdeel van het boerderijcomplex Nieboer

- wegens de ouderdom

- als type

- wegens de functie

Schuurberg – Monumentnummer 530803

Tussen de steltenberg en de weg een vijfroeden SCHUURBERG. Onderbouw van gepotdekselde delen, hoge tasvloer. Tussen de eikenhouten roeden een met riet gedekt tentdak (XXa).



Waardering

SCHUURBERG behorend tot de historische buitenplaats de Velhorst, van belang

- als onderdeel van het boerderijcomplex Nieboer
- wegens de ouderdom
- als type
- wegens de functie

Kapberg – Monumentnummer 530804

Naast de schuurberg staat een eenroedige KAPBERG (XXa) met een met riet gedekt tentdak en lage tasvloer.

Waardering

KAPBERG behorend tot de historische buitenplaats de Velhorst, van belang

- als onderdeel van het boerderijcomplex Nieboer
- wegens de ouderdom
- als type
- wegens de functie